

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MARS 2022

Convocation : **18/03/2022**

Affichage compte rendu : **29/03/2022**

Conseillers en exercice : **35** PRÉSIDENT : Monsieur BOUDJELABA

Présents : **31** SECRÉTAIRE : Madame ALLALI

L'an deux mille vingt deux, le vingt quatre mars à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Madame Christiane CHARNAY ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Madame Edwige MOIOLI ; Monsieur Jonathan LONOCE ; Monsieur Ali SEMARI ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Madame Nabiha LAOUADI a donné procuration à Madame Dalila ALLALI

Monsieur Benjamin ALLIGANT a donné procuration à Monsieur Tarik KHEDDACHE

Madame Françoise DIOP a donné procuration à Monsieur Jonathan LONOCE

Madame Brigitte CHECCHINI a donné procuration à Madame Christiane CHARNAY

DEL20220324_18

DEMANDE DE SUBVENTION À LA MÉTROPOLE DE LYON DANS LE CADRE DE L'AIDE À L'INVESTISSEMENT 2022

RAPPORTEUR : Mohamed BOUDJELABA

Le conseil métropolitain du 24 janvier 2022 a adopté la mise en œuvre d'une nouvelle aide à l'investissement des communes de son territoire, fondée sur les dispositions du paragraphe I

de l'article L.1111-10 du Code général des collectivités territoriales (cf le document « Aides à l'investissement 2022 – appel à projets municipaux ci-joint).

Cette aide vise, notamment, à subventionner les travaux de construction, aménagement, mise aux normes, ou rénovation d'établissements d'accueil de jeunes enfants (EAJE).

Or, la municipalité poursuit un projet de création d'un nouvel EAJE sur le territoire communal. En effet, la commune s'est rendue propriétaire du bâtiment sis 2 rue Eugène Pottier (ancien centre social Camille Claudel), acquis auprès de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Rhône en juin 2021, en application de la délibération n°2 du conseil municipal du 28 janvier 2021 (cf acte de vente ci-joint).

De premières études ont permis de calibrer une capacité d'accueil de 48 berceaux dans ce bâtiment, lequel intégrerait également un Point Accueil Écoute Jeunes, et une extension du futur pôle de santé appelé à se développer dans le bâtiment adjacent, acquis par la SAGIM auprès de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (cf esquisse et programme de maîtrise d'œuvre ci-joints).

Le coût des travaux de ce projet a été évalué en première approche à 2 122 365 euros HT par l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage mandatée par la commune pour l'accompagner dans la réalisation du programme de maîtrise d'œuvre considéré.

Une subvention est sollicitée auprès de la CAF pour soutenir financièrement la commune dans ce projet, avec un volume de subvention identifié de 1 080 000 euros. Il est également prévu de solliciter une autre subvention de 510 000 euros auprès de l'État dans le cadre de la Dotation Politique de la Ville 2022. Afin de compléter le plan de financement de ce projet, il est ainsi proposé de répondre à l'appel à projets lancé par la Métropole de Lyon pour solliciter une subvention complémentaire afin de soutenir davantage ce projet ambitieux qui vise à développer l'offre d'accueil petite enfance du territoire. Pour mémoire, la ville compte à l'heure actuelle 128 berceaux en accueil collectif (la crèche municipale pour 60 berceaux, les crèches des centres sociaux pour 56 berceaux et deux micro-crèches privées pour 22 berceaux). Cette capacité sera portée à 138 berceaux une fois livrée l'opération du centre commercial des Vernes qui prévoit une extension de capacité de 10 berceaux de la crèche des centres sociaux existante.

Ainsi, cette nouvelle offre de 48 berceaux augmentera de 35 % l'offre d'accueil correspondante sur le territoire communal.

Le calendrier prévisionnel de ce projet prévoit :

- lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre : printemps 2022
- désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre : automne 2022
- études de conception du projet : automne 2022 – été 2023
- appels d'offres de travaux : septembre à décembre 2023
- réalisation des travaux : 2024

Dans le cadre de cet appel à projets, la Métropole peut, sous réserve d'arbitrage favorable, soutenir financièrement sur la base du coût des travaux, déduction faite des aléas, des VRD et de la démolition, soit une enveloppe travaux subventionnable de 1 800 000 euros HT (cf estimation ci-jointe). Ainsi, il pourrait être sollicitée une participation de la Métropole de Lyon à hauteur de 20 % du coût des travaux susvisés, correspondant à un volume de subvention de 360 000,00 euros.

Dans ces conditions,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

35 VOIX POUR**DÉCIDE**

- D'APPROUVER le projet de création d'un nouvel Établissement d'Accueil de Jeunes Enfants de 48 berceaux ;
- DE SOLICITER un financement de la Métropole de Lyon dans le cadre de son appel à projets municipaux 2022 pour soutenir ce projet sur la base d'un financement de 20 % du coût des travaux subventionnables, estimé à 1 800 000 euros HT, correspondant à un volume de subvention de 360 000,00 euros ;
- D'AUTORISER monsieur le maire à signer tous documents nécessaires pour l'octroi de cette subvention.

Mohamed BOUDJELLABA,
Le Maire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Des 16 et 17 juin 2021

VENTE

CAF DU RHONE / VILLE DE GIVORS

(Ancien Centre Social Camille Claudel)

**Reçu par : Maître Marie-Hélène BRUN, notaire à LYON
Avec la participation de Maître BRETAGNE, Notaire à GIVORS**

**Maître Marie-Hélène BRUN
Société Civil Professionnelle
« Marie-Hélène BRUN et Jean Marie BRUN »
Office Notarial sis 234, cours Lafayette
69003 LYON**

100193502
MHB/NOT/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

LES :

- SEIZE JUIN pour la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE
- DIX-SEPT JUIN pour la Ville de GIVORS et le notaire soussigné,

A LYON 3ème (69003) 67 boulevard Vivier Merle, en son siège, pour la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE,

Et en l'Hôtel de Ville de GIVORS, place Camille Vallin, pour la Ville de GIVORS,

Maître Marie-Hélène BRUN, notaire associé de la société civile professionnelle « Marie-Hélène BRUN et Jean Marie BRUN notaires associés », titulaire d'un office notarial à LYON 3^eme, 234 Cours Lafayette, soussigné,

Avec la participation de Maître Martin BRETAGNE, notaire à GIVORS (69700) 23 rue Denfert-Rochereau, assistant L'ACQUEREUR.
Présent.

A RECU LE PRESENT ACTE de VENTE D'UN IMMEUBLE BATI à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.



PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE**, par abréviation **CAF DU RHONE**, Autre groupement de droit privé, dont le siège est à LYON (3ÈME), 67 boulevard Vivier Merle, identifiée au SIREN sous le numéro 534 037 254.

Instituée par arrêté de Madame la Ministre des Solidarités et de la Cohésion Sociale, en date du 13 juillet 2011, portant fusion des caisses d'allocations familiales de Lyon et de Villefranche sur Saône, et dont les statuts ont été régulièrement approuvés et enregistrés.

- ACQUEREUR -

La Commune de GIVORS, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans la Métropole de LYON, dont l'adresse est à GIVORS (69700), place Camille Vallin, identifiée au SIREN sous le numéro 216900910 00011.

QUOTITES ACQUISES

La Commune de GIVORS acquiert la pleine propriété des BIENS ci-après désignés.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE, par abréviation CAF DU RHONE est représentée à l'acte par :

- Madame Véronique HENRI-BOUGREAU, domiciliée à cet effet à LYON ((3ème) 67 Boulevard Vivier Merle,

Agissant en sa qualité de Directeur de la CAF DU RHONE, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une décision de Monsieur Vincent MAZAURIC, Directeur Général de la CAISSE NATIONALE DES ALLOCATIONS FAMILIALES, en date du 14 novembre 2018,

Ledit Monsieur MAZAURIC ayant lui-même agi en sa qualité de Directeur Général de ladite Caisse, fonction à laquelle il a été nommé suivant décret en date du 22 novembre 2017 (avec effet au 27 novembre 2017), paru au Journal Officiel de la République française n° 0273 en date du 23 novembre 2017,

Madame HENRI-BOUGREAU spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une décision du conseil d'administration de la CAF DU RHONE dans sa séance du 3 février 2021 devenue définitive, dont extrait certifié conforme demeurera ci-annexé après mention.

Etant précisé que la cession a été dûment autorisée par la commission d'administration générale de la Caisse Nationale des Allocations Familiales et que le ministère du tutelle n'a formulé aucune observation à ce sujet, ainsi qu'il résulte d'un courrier de la CNAF en date du 3 mai 2021, dont copie est annexée.

- La Commune de GIVORS est représentée à l'acte par :

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA, domicilié à l'effet des présentes, à GIVORS (69700), en l'Hôtel de Ville, Place Camille Vallin,

AGISSANT en sa qualité de Maire en exercice de la COMMUNE DE GIVORS et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2021 (DEL20210128_2) devenue définitive, dont un extrait certifié conforme demeurera annexé aux présentes.

Il est ici précisé que la délibération susvisée a été prise en conformité avec l'avis du domaine délivré le 23 juillet 2020 sous les références 2020-091V0323.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune, comme indiqué aux termes de la délibération du conseil municipal susvisé.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 28 janvier 2021 télétransmise à la Préfecture du Rhône le 3 février 2021, dont une ampliation est ci-annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.
- et en application de l'article 3 de la loi du 2 mars 1982, que ladite délibération est devenue exécutoire par suite de l'affichage en mairie le 4 février 2021 et de sa notification susvisée à Monsieur le Préfet du Rhône en date du 2021, à défaut de notification de recours contre ladite délibération.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.



IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Sir le territoire de la commune de GIVORS (RHÔNE) 69700 2 Rue Eugène Pottier,

Une propriété bâtie anciennement à usage de Centre Social, crèche et bureaux, élevée sur sous-sol à usage de locaux techniques, chaufferie, et stockage archives, d'un rez-de-chaussée comprenant la crèche et diverses salles, d'un étage partiellement à usage de bureaux, salles polyvalentes, dortoirs, et combles non aménageables au-dessus .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	24	2 RUE EUGENE POTIER	00 ha 01 a 93 ca
AO	25	2 RUE EUGENE POTIER	00 ha 11 a 22 ca
AO	26	QUAI DES MARTYRS DU 8 02 1962	00 ha 01 a 24 ca
AO	87	RUE VICTOR HUGO	00 ha 00 a 92 ca

Total surface : 00 ha 15 a 31 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Apport Immobilier - Départementalisation des Caisse d'Allocations Familiales suivant Arrêté de Monsieur le Préfet du Rhône, n° 12-202 en date du 11 septembre 2012, publié au service de la publicité foncière de LYON 4, le 9 avril 2013, volume 2013P, numéro 1661.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUSSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19 premier alinéa du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous priviléges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Ainsi, le **VENDEUR** conformément aux dispositions de l'article 1^{er} du décret n° 55-630 du 20 Mai 1955, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains de **Maître Marie-Hélène BRUN**, notaire soussigné, en vertu et dans les conditions des articles L 2241.3 et R 2241.1 du Code Général des Collectivités Territoriales, sur mandat établi au nom du vendeur, mais payable en l'acquit dudit Maître BRUN, par virement au compte courant ouvert au nom de la « SCP Marie-Hélène BRUN et Jean Marie BRUN », à la **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, sous le n° **00001749976 R 78**, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous priviléges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le notaire soussigné devra remettre à **Maître BRETAGNE**, notaire participant, assistant la Commune de GIVORS, qui lui-même devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie authentique des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 4.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** en vertu d'un acte contenant Apport Immobilier - Départementalisation des Caisse d'Allocations Familiales suivant Arrêté de Monsieur le Préfet du Rhône, n° 12-202, en date du 11 septembre 2012.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 4, le 9 avril 2013 volume 2013P, numéro 1661.



Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE, VENDEUR, n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article 150 U I du Code général des impôts compte tenu de sa qualité, une Caisse d'Allocations Familiales étant assimilée à une caisse de sécurité sociale.

Par suite elle n'est pas imposable sur la plus-value qu'elle dégage lors de la vente d'un immeuble.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LYON 3EME, 165 rue Garibaldi – 69003 LYON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du **23 juillet 2020** sous les références **2020-091V0323**.

Copie de cet avis est annexé.

IMPOT SUR LA MUTATION

Monsieur le Maire ès-qualités, au nom de la commune qu'il représente, demande l'application de l'article 1042 du Code Général des Impôts qui dispose pour les actes relatifs aux acquisitions d'immeubles à titre onéreux une exonération des droits d'enregistrement ainsi que de la taxe de publicité foncière.

En conséquence, les présentes seront exonérées du droit d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière visée à l'alinéa précédent, en vertu des dispositions dudit article 1042 du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 700 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

La vente a été conclue directement et amiablement par le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

Cette vente s'inscrit dans le respect des orientations de la convention d'objectifs et de gestion, mais aussi dans le cadre de l'application du protocole d'accord partenarial Caf du Rhône / Ville de Givors du 5 juillet 2016 prévoyant la relocalisation des activités du centre social :

- L'activité petite enfance a été relocalisée dans le quartier des Plaines avec la création d'un équipement multi-accueil petite enfance de 33 berceaux. Cette construction pilotée par la commune de Givors sur son propre terrain est aujourd'hui en service depuis le début de l'année 2021.

- Les autres activités du centre social, et notamment l'animation de la vie sociale et associative, ont été transférées en centre-ville dans des locaux municipaux situés au 13 rue Jean Marie Imbert à Givors.

Les locaux du centre social étant alors libres de toute occupation.

La mairie de GIVORS a indiqué à la CAF DU RHONE, par courrier en date du 4 décembre 2020, sa volonté de se porter acquéreur du patrimoine complet (bâtiments Caf et Cpam) afin de concrétiser un projet d'installation de professionnels de santé.

Cette vente de gré à gré d'un bien immobilier de la Caf du Rhône s'inscrit dans le respect de règles et préconisations nationales :

- La vente du patrimoine prend comme référence l'évaluation du Service des Domaines, l'avis ayant été visé plus avant.

- L'autorisation expresse de la Caisse Nationale des allocations familiales sur l'offre de l'acquéreur sur la base de la décision retenue par le conseil d'administration de la Caf du Rhône, obtenue ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EViction

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUSSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.



GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 9 juin 2021 et certifié à la date du 7 juin 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de la loi, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** réglera au **VENDEUR**, selon les règles de comptabilité publique, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes, le **VENDEUR** assurant au surplus globalement ses BIENS en raison de sa qualité et ne pouvant pas transmettre le bénéfice de sa police à l'**ACQUEREUR**.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enoncé des documents obtenus

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée sur le site TOODEGO par la Ville de GIVORS, le 5 juin 2021, est annexée.

La Commune de GIVORS, **ACQUEREUR**, déclare en avoir pris connaissance par la lecture qu'il en a faite avec le notaire soussigné, et avoir parfaitement connaissance de ces dispositions d'urbanisme, s'obligeant à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette fiche.



Note de voirie

Il résulte d'un courrier émanant de l'autorité compétente, en date du 4 juin 2021, ci-annexé, que "l'emprise foncière n'est concernée par aucun emplacement réservé de voirie ou emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes...".

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris connaissance.

Certificat de non péril

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 9 février 2021, ci-annexé, que les biens "ne font pas l'objet d'un arrêté de péril ou de sécurité...", qu'"il n'y a pas de carrière connue sur le territoire de la Ville de Lyon. Le secteur n'est pas situé en Zone à Risques Géotechniques.....".

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris connaissance.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT DE DESTINATION – INFORMATION - DECLARATION

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt et une sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016 modifié.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations susvisées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par le maire ou son délégué comme étant contraire au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Compte tenu de sa qualité, l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle du changement de destination des BIENS objet des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 9 juin 2021.

Par courriel en date du 16 juin 2021, la Métropole de LYON, bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Copie de la déclaration d'intention d'aliéner et de la réponse sont annexées.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par plusieurs diagnostiqueurs immobiliers certifiés par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatifs aux présentes. A cet effet, les diagnostiqueurs ont remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Diagnostic Patrimoine

Un rapport de Diagnostic Patrimoine a été établi le **31 octobre 2016**, par QCS SERVICES dans le cadre d'une mission de diagnostic et d'assistance technique, concernant la structure, la façade, la couverture, les aménagements intérieurs, les chauffage ventilation climatisation, l'électricité, la sécurité incendie.

Copie en demeurera ci-annexée après mention.

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, et n'est pas affecté à un usage d'habitation ; en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

A titre d'information seulement, un rapport d'intervention – Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb, avait été établi à la demande de la CAFAL, le 28 décembre 2001, par LEI LYONNAISE D'ENVIRONNEMENT ET D'INGENIERIE, 97 avenue Paul Marcellin, 69120 VAULX EN VELIN, révélait l'existence de revêtements comportant une teneur en plomb supérieure à 1 mg/cm².

Copie de ce rapport demeurera ci-annexée.

L'ACQUEREUR devra faire toute diligence en cas d'intervention sur le bâtiment pour des travaux, et devra informer les intervenants de ce risque.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièvement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un rapport établi par QUALICONSULT IMMOBILIER, siège 1 rue du Petit Clamard, Vélizy Plus Bât. E, 78140 VELIZY VILLACOUBALY, le 7 janvier 2020, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Il a été repéré des matériaux de la liste B nécessitant une évaluation périodique.

De même, un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, établi par Socotec le 13 avril 2021, demeurera annexé.

Il confirme la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante.

L'ACQUEREUR déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.
- avoir été averti qu'il devra faire établir un nouveau diagnostic avant toute intervention (travaux ou démolition) sur ledit immeuble.

Termites

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites, ce que confirme l'ACQUEREUR en sa qualité.



Mérule

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi par l'EURL ENERGIE CONSEIL, à SANARY SUR MER, le 1^{er} novembre 2011, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : D 328,50 kWhep/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : E 66,4 kg éqCO2/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME : non indiqué.

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de l'état des risques ci-après visé.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâties situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 3, l'information est nécessaire.

Rapport de dépistage Radon

Un rapport établi par GROUPE SEDEMAP, à FRAISSES (42490), le 31 mai 2006, après visite de dépistage du 7 février 2006, est annexé.

Les conclusions n'entraînaient pas de mesure complémentaire de la part du VENDEUR.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de l'évaluation des risques liés à la présence du radon – niveau 3, à compter de ce jour.



DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'immeuble n'est pas à usage d'habitation, et n'est pas concerné par cette réglementation.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

En revanche, le Vendeur déclare que des travaux de compartimentage de la toiture ont été effectués, sans savoir précisément la date. Recherche sera faite à ce sujet. Si les travaux ont été réalisés il y a moins de 10 ans, il sera fait application de la réglementation en la matière. A défaut de décennale, le vendeur restera garant pour la durée restant éventuellement à courir.

Ces travaux ont touché l'intérieur des combles sous la toiture et non la toiture elle-même, non concernée.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette

demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est ci-annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est ci-annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone Faible ainsi qu'il résulte de l'état des risques susvisé.

Une copie de la cartographie est annexée (voir Etude Géorisques).

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, **L'ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre."

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES) a été consultée.

Une copie de cette consultation est annexée.

ANALYSE DE LA QUALITE DE L'AIR - POLLUANTS

Un rapport établi par la société CARSO LSEHL, le 30 octobre 2014, relatif à la qualité de l'Air, et aux campagnes des mesures des polluants, sur le site du Centre social de GIVORS, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « compte tenu des résultats, le prochain contrôle est à effectuer dans 7 ans » (soit le 30 octobre 2021).

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle, en qualité de nouveau propriétaire, du contrôle du site au regard des polluants existant.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

Pour satisfaire aux dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Rhône Alpes n° 12-202 en date du 11 septembre 2012, relatif à la DEPARTEMENTALISATION DES CAISSES D'ALLOCATION FAMILIALES,

Il a été procédé à l'apport,

Par la "**CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LYON**", par abréviation "**CAF DE LYON**", dont le siège est à LYON (3ème), 67 boulevard Vivier Merle, identifiée au SIREN sous le numéro 779 990 572 00046.

Instituée en application de l'ordonnance du 6 Octobre 1945, du décret du 8 Juin 1946 et dont les statuts ont été approuvés et enregistrés par arrêté du 4 Novembre 1946, avec publication au Journal Officiel du 9 novembre 1946, lesdits statuts ayant été modifiés et la modification approuvée, par décisions du Conseil d'administration dans ses séances du 21 janvier 1997 (dénomination, composition du conseil d'administration) et du 18 novembre 1997 (transfert du siège),

Ladite caisse dissoute après cette fusion, en vertu de l'article 3 de l'Arrêté Ministériel du 13 juillet 2011 susvisé, avec effet au 7 novembre 2011.

Au profit de la "**CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE**", par abréviation "**CAF DU RHONE**", dont le siège est à LYON (3ème), 67 boulevard Vivier Merle, identifiée au SIREN sous le numéro 534 037 254

Instituée par arrêté de Madame la Ministre des Solidarités et de la Cohésion Sociale, en date du 13 juillet 2011, portant fusion des caisses d'allocations familiales de Lyon et de Villefranche sur Saône, et dont les statuts ont été régulièrement approuvés et enregistrés.

Des biens et droits immobiliers qu'elle détenait, au nombre désquels les biens et droits immobiliers objet des présentes, savoir le tènement immobilier sis à GIVORS (69700) 2 rue Eugène Pottier, cadastré section AO numéros 24, 25, 26 et 87.

Un extrait authentique établi pour les biens et droits immobiliers dépendant du ressort du service de la publicité foncière, a été publié audit service de la publicité foncière de LYON 4, le 9 avril 2013, volume 2013P, numéro 1661.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Parcelles AO numéro 24 et 25 :

Ces parcelles ont été acquises de la Commune de GIVORS (venderesse aux présentes) par CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LYON, alors qu'elle était dénommée CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean PARADON, Notaire à LYON, les 25 et 26 novembre 1960, enregistrée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 23 décembre 1960, volume 664 bordereau 2511/1, puis publié au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 14 novembre 1975, volume 966 numéro 28.

Un acte rectificatif de l'acte d'acquisition ci-avant, intervenu entre la commune de GIVORS d'une part, et la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON, d'autre part, a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Paul BRUN, Notaire à LYON, le 4 novembre 1975, dont copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 14 novembre 1975, volume 966 numéro 29.

Enfin, suite au modificatif du parcellaire cadastral résultant du procès-verbal de remaniement du cadastre n° 266 en date du 16 février 1976, publié au quatrième bureau des Hypothèques de LYON, le 23 février 1976, volume 1011 numéro 5 : la parcelle cadastrée section XC numéro 60 a été remplacée par la parcelle cadastrée section AO numéro 24 et la parcelle section XC numéro 82 a été remplacée par la parcelle cadastrée section AO numéro 25.

Parcelle AO numéro 26 :

Cette parcelle a été acquise de Monsieur DIASKOT et de Madame FULCHIRON, son épouse, par la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LYON, alors qu'elle était dénommée CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ODET, suppléant feu Maître Jules PARADON, notaire à LYON, le 21 octobre 1958, dont une copie certifiée a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 30 décembre 1958, volume 2648 numéro 7557.

Ledit acte sous la condition résolutoire de la non-approbation de l'arrêté préfectoral en date du 23 septembre 1957 contenant attribution prévisionnelle de la parcelle aux vendeurs au titre du plan de remembrement, laquelle condition résolutoire ne s'est pas réalisée.

Un acte rectificatif de l'acte d'acquisition ci-avant, a été reçu par Maître Jean PARADON, notaire à LYON, et Maître BAZAILLE notaire à GIVORS, les 6 janvier et 3 mars 1961, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 10 avril 1961, volume 3217 numéro 2863.

Audi acte, la parcelle anciennement cadastrée XC 2, a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées XC 29 et XC 30, la parcelle objet de la vente se trouvant alors être cadastrée XC numéro 30.

Enfin, suite au modicatif du parcellaire cadastral résultant du procès-verbal de remaniement du cadastre n° 266 en date du 16 février 1976, publié au quatrième bureau des Hypothèques de LYON, le 23 février 1976, volume 1011 numéro 5 : la parcelle cadastrée section XC numéro 30 a été remplacée par la parcelle cadastrée section AO numéro 26.

Parcelle AO numéro 87 :

Cette parcelle a été acquise par la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LYON, alors qu'elle était dénommée CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON, aux termes d'un acte reçu par Maître ODET, suppléant feu Maître Jules PARADON, notaire à LYON, le 21 octobre 1958, dont une copie certifiée a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 30 décembre 1958, volume 2648 numéro 7556.

Ledit acte sous la condition résolutoire de la non-approbation de l'arrêté préfectoral en date du 23 septembre 1957 contenant attribution prévisionnelle de la parcelle aux vendeurs au titre du plan de remembrement, laquelle condition résolutoire ne s'est pas réalisée.

Un acte confirmatif de la superficie de la parcelle objet de l'acte d'acquisition ci-avant, a été reçu par Maître Paul BRUN, notaire à LYON, le 16 mai 1975, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 2 juin 1975, volume 891 numéro 13 (la parcelle XC 35 reste appartenir à la CAFAL).

Enfin, suite au modicatif du parcellaire cadastral résultant du procès-verbal de remaniement du cadastre n° 266 en date du 16 février 1976, publié au quatrième bureau des Hypothèques de LYON, le 23 février 1976, volume 1011 numéro 5 : la parcelle cadastrée section XC numéro 35 a été remplacée par la parcelle cadastrée section AO numéro 87.

Enfin, pour toutes les parcelles :

Modification de la dénomination et transfert de siège de la CAF DE LYON, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Marie-Hélène BRUN, notaire à LYON, suivant acte reçu le 19 février 1999, publié au quatrième bureau des Hypothèques de LYON, le 28 mai 1999, volume 99P numéro 2474.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer en l'Hôtel de Ville, Place Camille Vallin, 69700 GIVORS.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à LYON 69003, 67 boulevard Vivier Merle.

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-trois pages

Comportement

- renvoi approuvés : trois
- blanc barré : zéro
- ligne entière rayée : zéro
- nombre rayé : zéro
- mot rayé : un

Paraphes

Fait et passé aux lieux, jours, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties comme elles agissent, ont signé le présent acte avec le notaire, qui a lui-même signé le 17 juin 2021.

Suivent les signatures.

COPIE AUTHENTIQUE

délivrée par Maître Marie-Hélène BRUN, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle « Marie-Hélène BRUN et Jean Marie BRUN, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial à LYON (3^{ème}) 234 cours Lafayette, et établie sur vingt-trois pages, dont six pages pour la partie normalisée, sans renvoi ni mot nul.



Commune de GIVORS

REHABILITATION D'UN BATIMENT TERTIAIRE EN VUE DE LA CREATION D'UNE STRUCTURE PETITE ENFANCE

PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

Février 2022

SOMMAIRE

I - NOTE DE PRESENTATION	4
1. Présentation de l'opération	4
2. Acteurs de l'opération	4
3. Objectifs de l'opération	4
3.1 Un équipement multi-fonctionnel	4
3.2 Un lieu de vie	5
3.3 Une qualité environnementale exemplaire	5
3.4 Insertion dans le site	5
II. DONNEES GENERALES DE L'OPERATION	6
1. Environnement géographique	6
1.1. Données sur la commune de Givors	6
1.2. Localisation du site de l'opération	7
1.3. Périmètre de l'opération et éléments cadastraux	8
1.4. Vues du site et des bâtiments existants	9
2. Eléments d'urbanisme	10
3. Données topographiques	11
4. Environnement climatique	11
5. Position des réseaux existants	11
III. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	12
1. Règles générales	12
2. Sécurité Incendie	13
2. Isolation thermique	13
3. Isolation acoustique.	14
4. Hygiène.	14
5. Accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.	14
6. Dispositions d'urbanisme.	14
7. Réglementation des aires de jeux.	14
IV. SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES	15
1. Désamiantage, curage, retrait du plomb	15
2. Gestion et tri des déchets de chantier	15
3. Gros œuvre	16
4. Charpente/Couverture	16
5. Façades / Menuiseries extérieures	16
6. Menuiseries intérieures	17
7. Traitement des surfaces	17
8. Le mobilier	18
9. Eclairage	18
10. Confort thermique.	19
11. Occultation	19
12. Eclairage artificiel	19
13. Réseaux	21
14. Chauffage et ECS	21
15. Eau	21

16. Air	22
17. Energies renouvelables et performance énergétique	22
18. Courants forts et courants faibles	22
19. Acoustique	23
20. Robinetterie / Equipements sanitaires	23
21. Ascenseur	24
21. Contrôle d'accès et protection du bâtiment	24
22. Espaces extérieurs privatifs	24
23. Nettoyage et entretien	24
24. Améliorer la biodiversité de la parcelle	25
25. Accès aux équipements techniques	25
26. Signalétique	25
27. Sécurité – Sûreté.	26
28. Liste des équipements de cuisine	28
V. DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT	29
1 Généralités :	29
1.1 Création d'une structure petite enfance	29
1.2 Création des espaces extérieurs	29
2. Organigramme fonctionnel	30
3. Tableau récapitulatif des espaces	31
4. Décomposition du programme	32
4.1. Espaces extérieurs	32
4.2. Espaces d'accueil	33
4.3. Unité de vie bébés	35
4.4. Unité de vie grands	37
4.5. Espaces communs	39
4.6. Espaces du personnel	40
4.7. Espaces techniques	41
5. Création d'un PAEJ (Point d'Accueil Ecoute Jeunes)	42
5.1. Création d'un PAEJ	42
5.2. Organigramme fonctionnel	42
5.3. Tableau récapitulatif des espaces	42
5.4. Décomposition du programme	43
VI . ENVELOPPE FINANCIERE	43
VII. CALENDRIER PREVISIONNEL	43
VIII. ANNEXES	43
IX. FICHES TYPOLOGIQUES	43

I - NOTE DE PRÉSENTATION

1. Présentation de l'opération

Le maître d'ouvrage est la Commune de Givors.

L'opération de réhabilitation concerne **la création d'une structure petite enfance de 48 berceaux (effectif potentiel maximum de 55 berceaux en cas d'urgence)** destinée à accueillir des enfants de 0 à 3 ans.

L'objectif recherché prioritairement par la maîtrise d'ouvrage est de créer un lieu de vie agréable pour les enfants, à l'abri de toute nuisance, pouvant bénéficier d'espaces extérieurs. La superficie de l'ouvrage est d'environ **730 m² (surface de plancher)**.

L'opération concerne également **l'aménagement de locaux pour la création d'un PAEJ** (Point d'Accueil Ecoute Jeunes). La surface allouée à cet espace est d'environ 140 m² (surface de plancher).

2. Acteurs de l'opération

- Le maître d'ouvrage :

COMMUNE DE GIVORS

Place Camille Vallin
69700 GIVORS

Chargé d'opération : M. Jean CHARMION - Directeur des Services Techniques

Tél. 04 72 49 18 18

Courriel : jean.charmion@ville-givors.fr

- La Commission petite enfance :
- Caisse d'Allocation Familiale (CAF) :
- Protection Maternelle Infantile (PMI) :
- Assistance à la Commune :
- Conseil Local de Santé Mental et France Addictions pour le PAEJ

3. Objectifs de l'opération

La création d'un nouvel équipement petite enfance de type crèche répond à plusieurs objectifs :

3.1 Un équipement multi-fonctionnel

Le nouvel équipement doit :

- Apporter aux parents une offre de qualité pour la garde de leurs jeunes enfants.
- Créer pour les enfants de moins de 3 ans un lieu de vie confortable et agréable.

- Réaliser un lieu fédérateur et convivial au service d'une qualité d'accès des différents utilisateurs et partenaires de ce projet (parents, enfants, personnels...).
- Le maître d'œuvre sera attentif à rendre possible des évolutions ultérieures qui pourraient compléter les fonctions initiales.
- Outre les objectifs liés à la qualité du service à rendre aux enfants et à leurs parents, une seconde série d'objectifs concerne la qualité du cadre bâti dans son environnement urbain.

3.2 Un lieu de vie

Le projet de réhabilitation d'un bâtiment tertiaire en nouvelle structure petite enfance s'insère dans une zone urbaine au nord du centre ancien de la commune de Givors, à proximité de l'école communale maternelle Presqu'île. Le bâti environnant est constitué d'un ensemble de bâtiments de reconstruction d'Après-Guerre, un tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition.

Le maître d'œuvre veillera à penser la relation de l'équipement avec les autres composantes de l'aménagement du site. Le maître d'ouvrage privilégie de manière forte, l'accueil et l'épanouissement des enfants dans un milieu de vie adapté ; cela doit être le fil conducteur de la conception dont la finalité est bien de réaliser une maison pour des enfants, une « maison de l'enfance ».

Le personnel doit également trouver dans ce lieu un cadre de travail agréable qui facilite la relation avec les parents et les utilisateurs occasionnels. Au-delà des qualités fonctionnelles voire symboliques attendues, le maître d'ouvrage souhaite que le bâtiment s'inscrive dans l'histoire du lieu, ses traces, et apporte une qualité de relation avec les espaces extérieurs (espaces de jeux).

De manière générale, le maître d'ouvrage est attaché à une démarche de qualité environnementale qui doit imprégner la conception architecturale et trouver sa pleine expression dans le projet. Des qualités d'insertion urbaine, architecturale et paysagère sont recherchées plus que l'affirmation démonstrative d'un bâtiment public qui a vocation à servir des enfants et leurs parents.

La maîtrise d'ouvrage souhaite une réponse architecturale contemporaine qui s'inscrive dans une perspective de développement durable.

3.3 Une qualité environnementale exemplaire

La commune de Givors souhaite obtenir un bâtiment exemplaire du point de vue de la qualité environnementale, en travaillant en lien avec une maîtrise d'œuvre motivée au-delà des exigences légales et réglementaires.

3.4 Insertion dans le site

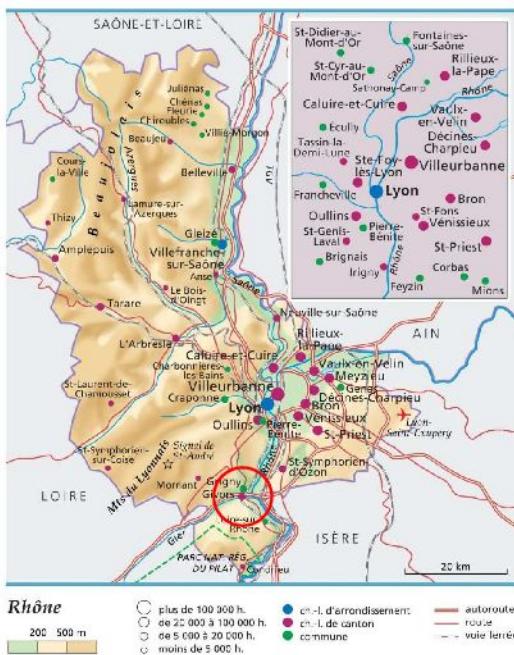
Le maître d'ouvrage souhaite profiter de la qualité du site pour donner aux futurs utilisateurs (personnels et enfants) un lieu de travail et de vie permettant un contact très important avec la nature.

II. DONNEES GENERALES DE L'OPERATION

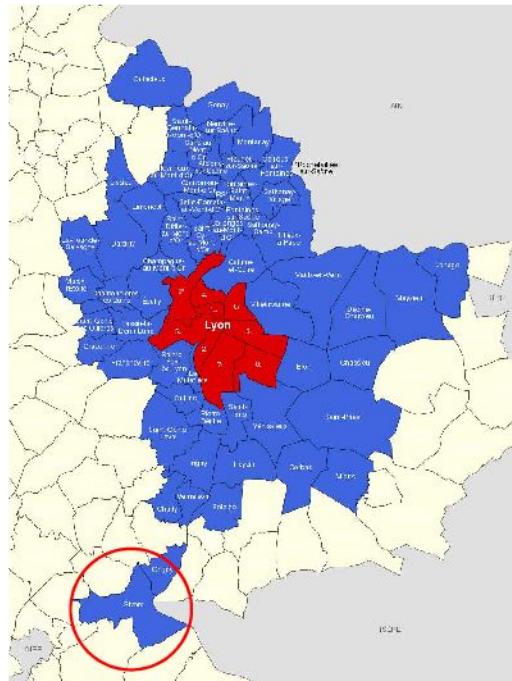
1. Environnement géographique

1.1. Données sur la commune de Givors

La commune de Givors est située en région Auvergne Rhône-Alpes. Elle fait partie du territoire de la Métropole du Grand Lyon qui regroupe 59 communes réparties sur 538 km².



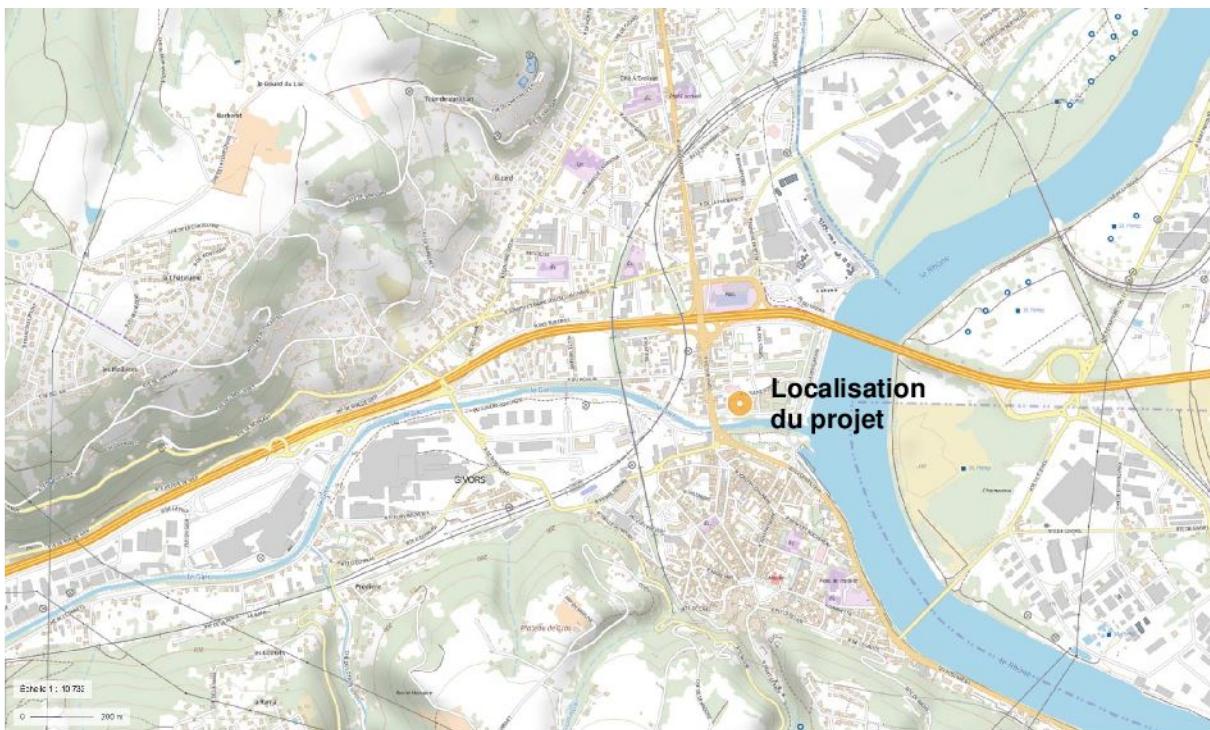
Cartes du Rhône et de la Métropole du Grand Lyon



1.2. Localisation du site de l'opération



Carte de Givors - Vue aérienne



Carte de Givors - Carte IGN

1.3. Périmètre de l'opération et éléments cadastraux

L'opération de réhabilitation d'un bâtiment tertiaire en vue de la création d'une structure petite enfance sera réalisée sur les parcelles portant les numéros 24 (193 m²), 25 (1 122 m²), 26 (124 m²) et 87 (92 m²) le long de la rue Eugène Pottier et du Quai des Martyrs du 8 Février 1962.

La surface du terrain réservée à la réhabilitation a une superficie d'environ 1530 m².

Ce terrain est occupé par un bâtiment appartenant à la Commune de Givors (ex-bâtiment exploité par les services publics de la CAF), vacant et destiné à être réhabilité.

Le plan cadastral se rapportant au terrain d'assiette figure à l'annexe 1.



Extrait du plan cadastral

1.4. Vues du site et des bâtiments existants



Vue aérienne du site



Vue 1 depuis la rue Eugène Pottier



Vue 2 depuis la rue Eugène Pottier



Vue 3 depuis la terrasse extérieure



Vue 4 depuis l'entrée principale du bâtiment existant

2. Eléments d'urbanisme

La commune de Givors est couverte par le Plan Local d'Urbanisme - Habitat du Grand Lyon. Le site est classé en zone URm, zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire :

« Cette zone à caractère mixte, constitue principalement une liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques. De volumétrie variée selon les secteurs, le bâti s'organise majoritairement, en ordre discontinu, de façon dense en front de rue ou avec de faibles reculs. Une "morphologie en peigne" peut être adoptée sous certaines conditions. Dans les cœurs d'ilot, où l'emprise du bâti est moindre, la présence végétale est significative.

Dans cette zone, il s'agit de favoriser et d'accompagner un fort renouvellement urbain dans une diversité de formes et de gabarits afin de concilier densité et enjeux environnementaux, de favoriser les transparences vers les cœurs d'ilot.

La zone comprend cinq secteurs (URm1, URm1a, URm1b, URm1c et URm1d), qui se distinguent par la hauteur des constructions. »

Le terrain et le bâtiment existant sont situés dans un environnement urbain de centre-ville dans un périmètre d'intérêt patrimonial. Le bâti environnant est constitué d'une ensemble de bâtiments de reconstruction d'Après-Guerre, un tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition. Le tissu se compose d'immeubles d'habitat collectif de faible hauteur qui comptent quatre étages sur un rez-de-chaussée réhaussé.



Extrait du plan de zonage du PLU-H du Grand Lyon



Le site du projet est également concerné par un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique inscrit depuis le 1^{er} octobre 2021 : la cheminée de l'ancienne verrerie BCN-VMC puis BSN Glasspack. Le permis de construire devra donc recevoir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

3. Données topographiques

Le plan topographique figure en annexe 2.

4. Environnement climatique

Au regard de la réglementation relative à l'isolation thermique des bâtiments, le terrain d'assiette concerné est situé en zone climatique d'hiver H1 et en zone climatique d'été Ec (arrêté du 29 novembre 2000) et en zone 2A au regard des règles N84 relatives aux actions de la neige et du vent.

5. Position des réseaux existants

La description des réseaux existants est indiquée à l'annexe n°3.

III. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

L'objectif de cette partie est de proposer au maître d'œuvre un aperçu des spécifications techniques à respecter tant au niveau performanciel qu'exigentiel.

Il a pour but, non pas de se substituer aux textes réglementaires cités ci-après, ni aux normes DTU, Avis techniques et Réglementation de Sécurité Incendie, mais simplement de préciser certains points particuliers qui complètent ces textes dans le souci de :

- fournir aux utilisateurs un cadre de travail et de vie satisfaisant ;
- assurer la pérennité des ouvrages ainsi que les conditions optimales d'exploitation des locaux.

Les grands principes techniques sont exprimés par des exigences et des niveaux de performance requis comme minima.

Il est important que le maître d'œuvre de l'opération prenne connaissance de l'ensemble de ces prescriptions techniques générales.

Le maître d'œuvre se devra d'avertir le Maître d'Ouvrage d'une omission ou d'une incompatibilité technique avec la conception même de cet équipement.

Pour la réhabilitation du bâtiment le concepteur devra respecter :

- Les règles fondamentales de la construction ;
- Les cahiers des clauses techniques générales applicable aux marchés de travaux ;
- Les règles de calcul et les règles technologiques (cahier des charges, DTU, cahier des clauses spéciales et normes françaises,...) ;
- Les avis et cahier du CSTB et tous les textes et règlements en vigueur concernant l'art de construire et non rappelés ci-dessus concernant ce type d'établissement.

1. Règles générales

Les concepteurs doivent se conformer à tous les codes, textes et normes en vigueur s'appliquant à la présente opération.

La réglementation générale en termes de sécurité incendie, d'hygiène, de sécurité des personnes, des règles de construction, des règles de l'art en vigueur lors de la signature du marché, primera sur l'ensemble des choix techniques présentés.

Les réglementations générales rappelées ci-après ne sont fournies qu'à titre indicatif et la liste n'est pas exhaustive ; il reviendra au concepteur de se référer à l'ensemble de la réglementation en vigueur s'appliquant au projet. Les réglementations générales sont les suivantes (liste non exhaustive) :

- la réglementation ERP de sécurité incendie ;
- la réglementation sanitaire départementale ;
- le code du travail ;
- le code de la santé publique ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de la construction et de l'habitat ;
- les règles relatives à l'utilisation et aux économies d'énergie ;
- la réglementation concernant l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite ;
- la réglementation spécifique aux structures Petites Enfance ;
- les documents techniques unifiés (D.T.U.) ;
- le cahier des clauses techniques générales ;
- les normes françaises homologuées ;
- la réglementation thermique en vigueur ;
- la réglementation relative aux installations électriques et de gaz.

Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels ne peuvent être admis que s'ils ont fait l'objet d'un avis technique du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ne comprenant aucune réserve ou avis défavorable, et s'ils sont utilisés conformément aux directives et recommandations figurant dans l'avis technique.

2. Sécurité Incendie

L'établissement devra satisfaire aux dispositions générales et particulières constituant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Les textes de référence sont :

- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;~~SEP~~ les dispositions générales à tous les E.R.P. : arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié ;~~SEP~~ décret n°92-333 du 31 mars 1992 (Établissements assujettis au Code du Travail en matière de prévention Incendie), modifié par le décret n°94-346 du 02 mai 1994 (obligations des chefs d'établissement).
- Toutes circulaires, instructions techniques, arrêtés concernant des dispositions générales ou particulières par type d'ERP publiées au Journal Officiel.

La structure petite enfance / crèche est un Etablissement Recevant du Public de type R (établissement d'enseignement) conçu pour 55 enfants répartis en deux unités : bébés et grands.

L'attention des concepteurs est attirée sur le fait qu'il n'y aura pas d'accessibilité des enfants en étage ce qui « agraverait » le classement de l'établissement et pourrait avoir des incidences sur les caractéristiques structurelles à respecter.

L'équipement est mitoyen avec un équipement public de type U : le pôle de santé de GIVORS. (projet en cours de conception). Il conviendra donc de prévoir les isolements vis-à-vis des tiers et a minima :

- Au droit de la couverture et de la charpente qui est commune.
- En isolement vertical entre la crèche et la réserve surface du pôle médical (CF du plancher haut).
- Isolement des locaux de la crèche à R+1 avec la réserve de surface pour le pôle médical considéré par défaut comme un local à risque.
- Les isolements de baies et ouvertures en plan et en retour.

Le classement et les contraintes architecturales et techniques qui en découlent seront à vérifier par la maîtrise d'œuvre avec les services de prévention.

2. Isolation thermique

L'établissement devra répondre aux exigences définies dans les textes réglementaires suivants :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Décret n°2000-1153 du 29 novembre 2000 relatif aux caractéristiques thermiques des constructions modifiant le code de la construction et de l'habitation et pris pour l'application de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- Arrêté du 29 novembre 2000, relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles des bâtiments.

3. Isolation acoustique.

Le projet devra satisfaire aux dispositions :

- du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Arrêté du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique ;
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

4. Hygiène.

Il y aura lieu de tenir compte du règlement sanitaire départemental actuellement en vigueur.

5. Accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le projet devra satisfaire aux dispositions :

- du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- de la loi n°91-663 du 13 juillet 1991 portant diverses mesures destinées à favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées, des lieux de travail et des installations recevant du public ;
- du décret 94.86 du 26 janvier 1994 ;
- de l'arrêté du 31 mai 1994 « Accessibilité des personnes handicapées aux ERP » ; afin de permettre aux personnes handicapées à mobilité réduite d'accéder aux installations prévues.

6. Dispositions d'urbanisme.

Le bâtiment à réhabiliter est classé en zone URm du PLU-H de la Métropole de Lyon. Les principales règles d'urbanisme applicables au terrain sont celles incluses dans le règlement du PLU-H (annexes n°5 et 6).

7. Réglementation des aires de jeux.

Le projet devra satisfaire aux dispositions :

- du Code de la Consommation : Article L221-1 ;
- Décret n°94-699 du 10 août 1994 fixant les exigences de sécurité relatives aux équipements d'aires collectives de jeux ;
- Décret n°96-1136 du 18 décembre 1996 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires de collectives de jeux ;
- Avis du 15 décembre 1998 relatif à l'application du décret n°94-699 : liste des normes européennes applicables.

IV. SPECIFICATIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

La conception générale du projet doit assurer la sécurité des usagers (personnel, enfants, public...), leur confort (locaux fonctionnels, confort thermique, acoustique, esthétique et visuel) et la sécurité du personnel, en particulier lors des interventions de maintenance.

Le contexte du futur bâtiment destiné à accueillir la structure petite enfance conduit le Maître d’Ouvrage à formuler un certain nombre d’exigences qui sont des conditions essentielles de la réussite de l’équipement et des ressources d’inspiration pour le projet :

- prise en compte du caractère résidentiel de la zone d’habitat collectif existante proche du centre ancien ;
- maîtrise de la relation entre les espaces publics et l’équipement (rapport de l’équipement avec la voie publique de desserte, les aires de stationnement publiques existantes et les réseaux de cheminements piétons, vélos) ;
- parti architectural assurant une bonne lisibilité de l’équipement et valorisant au maximum les qualités d’usages par les enfants, leurs parents et le personnel ;
- conception architecturale : le maître d’ouvrage est attentif aux qualités d’insertion urbaine et architecturale de l’équipement réhabilité et recherche une architecture simple et sobre sans effets démonstratifs, capable de s’inscrire durablement dans le paysage. Lieu de vie pour les enfants, il doit bénéficier de tous les apports techniques contemporains et viser la convivialité et l’épanouissement de ses utilisateurs par un cadre agréable et sain tant intérieur qu’extérieur.

1. Désamiantage, curage, retrait du plomb

Sont joints au dossier de consultation les diagnostics préliminaires de recherche d’amiante et de plomb. Le maître d’œuvre devra vérifier l’exhaustivité de ces diagnostics et, le cas échéant, devra proposer au maître d’ouvrage de compléter la recherche de matériaux amiante/plomb.

En principe général, les éléments amiantés seront retirés et envoyés en décharges spécialisées en respectant les réglementations et préventions du code du travail.

2. Gestion et tri des déchets de chantier

La loi n°92-646 du 13 juillet 1992, relative à l’élimination des déchets ainsi qu’aux installations classées pour la protection de l’environnement, préconise de réduire la production et la nocivité des déchets. Elle incite à valoriser les déchets par réemploi ou recyclage. Aujourd’hui, seul les déchets ultimes peuvent être mis en unité de stockage.

Ainsi, la circulaire d’application du 15 février 2000 impose aux producteurs et détenteurs de déchets, d’adopter une approche plus volontariste.

A cette fin, il sera nécessaire :

- d’optimiser le projet en utilisant de préférence des matériaux non agressifs pour l’environnement ;
- de limiter les quantités de déchets produits ;
- de favoriser l’utilisation des matériaux recyclés ;
- de préciser les obligations des entreprises en matière de tri sélectif et les obligations techniques applicables ;
- d’intégrer l’ensemble de ces recommandations dans les pièces des dossiers de consultation des entreprises. L’ensemble des prescriptions définies ci-dessus devront être conformes et faire référence à la recommandation n°T2-2000 du GPEM « Travaux de maîtrise d’œuvre » adoptée le 22 juin 2000 par la section technique de la commission centrale des marchés.

3. Gros œuvre

Les travaux de structure et de maçonnerie sont pour l'essentiel des adaptations de l'existant.

On notera notamment :

- des percements avec mise en place de reprises en sous-œuvre des descentes de charge
- des décaissements (notamment pour les locaux techniques de sous-sol)
- les percements pour passages de réseaux et gaines
- les rampes d'accès et emmarchements extérieurs
- Les ouvertures pour création d'auvents et terrasses couvertes
- La remise à niveau par création de plancher ou recharge sur les locaux arrière (cuisine)
- Les recouvrements et protections CF
- Création de la cage, de la fosse et de l'édicule ascenseur
- ...

Ces adaptations feront l'objet d'une analyse fine d'une part au regard de la réglementation sismique d'autre part des dispositions de stabilité et coupe-feu vis-à-vis des tiers en cohérence avec l'article 3.1.2.

4. Charpente/Couverture

Le diagnostic de la couverture est joint au présent dossier.

Les travaux de remise en état sont à prévoir ; ils concernent en particulier les points singuliers de faitage, et reprise de pluviales, des bandes solines.

Les travaux préconisés par le diagnostic sont à prendre en compte.

La charpente devra être auditee et vérifiée afin de pouvoir assurer :

- La mise en œuvre d'isolation compatible avec les objectifs thermiques
- La mise en œuvre de panneaux photovoltaïques, des organes de sécurité collectives et des accès à l'installation.

Prévoir isolement entre les 2 ERP : structure petite enfance et pôle de santé (projet en cours de conception).

Prévoir l'adaptation de la charpente et de la couverture pour :

- Skydome de désenfumage ou d'accès toiture
- Sorties de souches de ventilation, ventilations primaires et tout autre organe technique
- Edicule ascenseur.

5. Façades / Menuiseries extérieures

Les baies extérieures seront largement dimensionnées pour favoriser l'éclairage naturel dans les lieux de vie (espaces d'activités des enfants, lingerie et lieux de préparation des repas). Toutes les baies extérieures sont munies de stores à commande électrique individuelle et centralisée. Elles sont équipées d'un double vitrage anti-effraction au RDC ou pour toute baie accessible depuis une terrasse ou un escalier de secours.

Les ouvrants des fenêtres donnant sur l'espace extérieur privatif et sur l'extérieur seront de type « ouverture à soufflet » **avec allège fixe en hauteur permettant d'aérer les locaux sans que les enfants sortent dehors et en préservant la sécurité des personnes si ouverture sur domaine public.**

Les portes doubles seront munies de crèmes agréées par les services de secours.

Les vitrages devront disposer du label Cekal.

Mise en œuvre d'ouvrants de désenfumage et ouvrants pompiers le cas échéant.

6. Menuiseries intérieures

- Portes et huisseries

Les portes doivent comporter des oculus pour favoriser la visibilité des enfants et des adultes. Les portes accessibles aux enfants sont toutes munies d'oculus en parties hautes et basses et d'un dispositif anti-pince doigts. Toutes les poignées de portes sont placées à 1.50m de hauteur avec système anti-pince doigts.

Les portes doivent ouvrir vers l'extérieur.

- Issues de secours sur l'extérieur

Les portes équipant les issues des locaux donnant directement accès à l'extérieur sont fournies et posées avec crémones agréées par les services de secours.

7. Traitement des surfaces

Les matériaux de construction utilisés ont un rôle pédagogique auprès des enfants. En plus de l'utilisation de ressources renouvelables, le concepteur s'attachera autant que possible, dans un souci d'économie global, à mettre en œuvre des matériaux dont les caractéristiques structurelles, esthétiques, etc., répondent de manière optimale à leur fonction.

Le maître d'ouvrage ne souhaite pas l'utilisation expérimentale de produits ou matériaux dont la fiabilité et l'efficacité ne seraient pas prouvées. En revanche, pour les matériaux "certifiés", une étude multicritères pourra être faite afin de choisir les moins consommateurs d'énergie (de la fabrication au recyclage ou à la destruction) et ceux qui ne présentent pas de risques pour l'environnement ni pour la santé du personnel (lors de la fabrication, du chantier, de la démolition et bien évidemment tout au long de la vie du bâtiment).

Par ailleurs, les enfants étant des cibles particulièrement sensibles aux différentes émanations nocives de certains produits utilisés dans la construction, une attention très particulière sera apportée à ce problème.

Les performances recherchées sont : le coût raisonnable, l'entretien facile, la commodité de remplacement, la résistance à l'usure, au poinçonnement du feu, le confort des usagers et la qualité esthétique.

La performance environnementale des matériaux est examinée sous l'aspect durabilité, émissions de COV en surface, et tout particulièrement les sols, peintures, vernis et mobilier devront disposer d'une étiquette de qualité de l'air de niveau A ou A+. Les peintures devront disposer d'un label NF Environnement ou Ecolabel EU. Les angles inévitables sont équipés de protections souples.

- Sols

D'une manière générale on privilégie le choix de revêtements de sols de type souple, afin de limiter d'une part, les conséquences des chutes et la transmission des bruits d'impact d'autre part.

Ces revêtements doivent pouvoir subir sans désordre les variations de température normales, être faciles d'entretien, peu sonores, non glissants, adaptés à un usage collectif ; ils ne doivent ni retenir la poussière, ni en produire : ceux susceptibles de développer des charges électrostatiques doivent recevoir un traitement approprié. L'entretien des sols souples doit être aisés (lessivable et supportant la désinfection).

Dans les espaces d'activités, il n'est pas exclu que les enfants s'asseyent par terre pour certaines activités : les revêtements de sols particulièrement froids au contact sont exclus.

Dans les espaces humides, le recours aux sols carrelés antidérapants et lavables est indispensable.

- Murs

Aucun angle saillant n'est accepté dans les circulations, locaux de vie, espaces extérieurs de jeux.

Dans les espaces d'activités, des revêtements muraux acceptant l'affichage multiple de document (fixation par ruban adhésif ou pâte de fixation) peuvent être proposés.

Dans les locaux humides, le revêtement mural est constitué de carreaux de grès, vitrifiés émaillés ou d'un revêtement présentant des caractéristiques équivalentes en termes de dureté, de résistance aux chocs, d'imperméabilité, d'imputrescibilité, de possibilité de lessivage à grandes eaux. Selon le type de local, les carreaux de grès sont posés sur toute la hauteur ou bien sur une hauteur de 2m minimum, surmontés d'une peinture lisse et lavable.

8. Le mobilier

Le confort d'utilisation du bâtiment résultera en grande partie de la prise en compte de l'insertion du futur mobilier spécifique au type d'activité de l'établissement. En conséquence il sera fourni, à chaque étape des études de conception, une note précisant de quelle manière a été prise en compte l'insertion du mobilier. Le maître d'œuvre pourra se baser sur des dimensions types de mobilier dédié à la petite enfance.

Le concepteur devra porter particulièrement attention aux équipements énoncés dans le programme local par local. Ils appartiennent à deux familles distinctes:

- les meubles meublant :

Il s'agit ici du petit mobilier (tables, chaises...) qui sera à la charge du Maître d'Ouvrage. Ce dernier pourra toutefois consulter le Maître d'œuvre afin de respecter l'ambiance générale du bâtiment dans son choix. Il est donc donné à titre indicatif. Le Maître d'Oeuvre devra dans tous les cas tenir compte des meubles meublant dans la conception des espaces et indiquer au Maître d'Ouvrage les hypothèses retenues.

- les meubles de destination :

Il s'agit ici des meubles jouant un rôle structurant dans la conception des espaces (essentiellement dans les espaces enfants). En ce qui concerne ces meubles, deux options s'offrent au Maître d'œuvre :

- 1- la conception complète de ces meubles en interface avec les espaces qui les accueilleront
- 2- choix de meubles existants

Dans tous les cas de figure le Maître d'œuvre devra intégrer les meubles de destination tant dans la conception des espaces que dans le coût global de l'opération.

9. Eclairage

- Eclairage naturel

Le maître d'œuvre concevra des espaces confortables, en fonction du rythme des ouvertures, afin de favoriser au maximum l'éclairage naturel en premier jour.

En particulier, les locaux de vie des enfants devront avoir des vues directes vers l'extérieur, y compris à hauteur des enfants, ainsi que les bureaux.

Les espaces nécessaires à la préparation des repas (hormis les vestiaires-sanitaires) devront être aussi des espaces suffisamment éclairés afin de garantir le confort du personnel amené à y travailler une grande partie de la journée.

Le FLJ (Facteur de Lumière du Jour) sera calculé et présenté à l'utilisateur pour chaque pièce de vie ou bureau à occupation permanente.

10. Confort thermique.

Sur le plan thermique, les exigences générales visent généralement à satisfaire :

- le confort des occupants ;
- l'adéquation du système de chauffage à l'usage des locaux ;
- la sécurité des occupants et des matériels ;
- la prise en compte de l'environnement ;
- la limitation des dépenses énergétiques ;
- la facilité d'entretien et de maintenance des installations.

Les exigences sont :

- La conception générale du bâtiment visera à limiter les déperditions et prendra en compte le confort d'été.
- La conception et l'orientation des façades vitrées favoriseront les apports solaires en hiver et leur limitation en été.
- Pour tous les espaces intérieurs, le confort d'été sera principalement recherché par des moyens passifs (architecture des façades, protection solaire, inertie...).
- Pour chaque local, la conception thermique et celle du système de chauffage doit permettre une utilisation individuelle.
- Le système de chauffage doit intégrer rapidement les apports énergétiques internes et/ou externes.
- Les ponts thermiques seront évités et l'effet de parois froides sera limité.
- L'installation doit être conçue pour que les conditions de confort soient rapidement obtenues.
- En été, et en période d'occupation, la température intérieure ne devra pas dépasser 27°C pour une température extérieure de 32°C.
- Les températures à maintenir sont les suivantes : bureaux, salles de réunions, salle d'éveil, salles d'activités, salles de la crèche, espaces enfants : 19 / 20°C ; salle de repos, circulations, locaux techniques et stockage : 18 / 20°C.
- Les équipements terminaux de chaleur ne doivent pas présenter de danger pour les utilisateurs (angles vifs, saillies, arêtes, température, etc....).

Au niveau de l'avant-projet sommaire, la solution proposée devra impérativement être justifiée financièrement et techniquement par une note de calcul (bilan thermique du bâtiment) indiquant notamment la consommation prévisible du bâtiment en fonction des hypothèses de fonctionnement déterminées par la maîtrise d'ouvrage.

11. Occultation

Les locaux occupés susceptibles de recevoir des rayons du soleil sont protégés par un système d'occultation partielle. Les commandes des protections solaires sont motorisées avec une commande spécifique pour chaque local. Ces protections solaires participent à l'isolation thermique en saison chaude. Il faut bien les prévoir dans les salles de sommeil.

12. Eclairage artificiel

La réalisation d'un projet d'éclairage est la combinaison d'un ensemble de trois critères liés entre eux, à savoir :

- une distribution adéquate de la lumière ;
- une lumière adaptée à l'usage ;
- un niveau d'éclairement suffisant.

En tant qu'élément de base du confort des usagers, l'éclairage naturel ou artificiel devra procurer des conditions visuelles les mieux adaptées à leur usage. Ainsi, il est nécessaire de considérer simultanément les aspects de performances visuelles et de bien-être.

Le projet d'éclairage n'est pas un projet architectural mais un projet fonctionnel. Cependant, la prise en compte des apports de lumière naturelle dépend essentiellement de l'architecture du bâtiment. En conséquence les luminaires et protections solaires (si présentes) devront être parfaitement intégrés au projet architectural. L'éclairage est en effet à considérer comme un élément d'ambiance architecturale à part entière, et plus particulièrement dans certains espaces d'accueil.

Sur le plan de l'éclairage les exigences générales visent à satisfaire le confort des usagers, à savoir :

- permettre la lecture en limitant la fatigue visuelle (coin lecture) ;
- adéquation des niveaux d'éclairage à l'usage des locaux (salle d'activités, dortoirs, bureau, accueil) ;
- éviter les sensations d'éblouissement ;
- limiter les dépenses énergétiques ;
- faciliter l'entretien et la maintenance.

Les sources d'éclairage choisies doivent favoriser l'économie d'énergie et le confort visuel, en assurant une bonne qualité sur le plan du rendu des couleurs, de l'ambiance générale et de l'efficacité lumineuse. Dans les espaces d'activités, il faut éviter les sources scintillantes susceptibles de provoquer une fatigue visuelle.

Les commandes d'éclairage sont à disposition des usagers, à l'entrée de chaque espace ou dans les circulations. Un système de commande centralisé de l'éclairage est mis en place et permet l'extinction générale et fractionnée des différents circuits.

Il s'agit de :

- Respecter un éclairage de 300 Lux dans les zones de travail et de 200 Lux dans les zones environnantes (Norme NF – EN 12644 – 1).
- Rechercher l'uniformité de l'éclairage artificiel dans les bureaux et les zones d'activités.
- Se prémunir de l'éblouissement dû à l'éclairage artificiel (éclairage indirect évitant l'éblouissement des enfants).
- Assurer une lumière artificielle agréable (température de couleur de 3300 à 4500°K et IRC>85 dans les zones utilisées par les enfants).
- Permettre aux usagers de maîtriser l'ambiance visuelle.

L'installation de gradateurs dans les zones d'activités et les dortoirs est indispensable afin d'adapter le niveau d'éclairage en fonction des activités envisagées. Exemple : Accompagner l'endormissement des enfants dans les salles de sommeil.

L'éclairage extérieur nocturne doit être optimal en fonction des espaces et des activités des usagers.

Les espaces extérieurs tels que les cheminements piétons et les entrées du bâtiment doivent être éclairés spécifiquement. Il est commandé par un interrupteur crépusculaire et à programmation horaire. Il est prévu que cet éclairage ne produise pas de rayonnement de source au-dessus de l'horizontal, son classement éblouissement doit être de classe G5 ou G6. Le rendement minimum doit être de 80 lm/W. L'éclairage et la signalisation ne doivent pas provoquer de pollutions visuelles nocturnes.

Dans les autres locaux (locaux de service, locaux techniques) les commandes d'éclairage seront réalisées par interrupteurs. Dans les locaux aveugles l'appareillage sera muni d'un voyant lumineux. Lorsque les interrupteurs sont placés à l'extérieur du local commandé ils seront systématiquement à voyant lumineux.

13. Réseaux

Tous les percements et trémies de gros-œuvre sont effectués pour permettre l'installation aisée des réseaux de distribution et d'évacuation des eaux, des alimentations électriques, etc.

En particulier pour les locaux nécessitant une extraction par Ventilation Mécanique Contrôlée (cuisine, laverie, ...), les réservations pour les gaines doivent être prévues et dimensionnées en conséquence sur toute la hauteur et jusqu'à l'extérieur du bâtiment.

Pour l'espace extérieur privatif, un réseau d'évacuation des eaux pluviales est prévu. Les siphons de sol PVC sont fournis, posés et répartis en nombre suffisants.

En revanche, la parcelle est soumise au PLU et au règlement départemental et doit respecter le « zéro rejet pluvial » sur le réseau existant.

Les branchements électrique, eau, opérateur télécom, fibre, assainissement seront spécifiques à l'équipement et respecteront les préconisations des concessionnaires.

14. Chauffage et ECS

Le chauffage sera assuré par un système de type « pompe à chaleur ». Un local technique en sous-sol sera dédié à cette production.

Le Maître d'œuvre de la structure petite enfance réalisera les calculs thermiques Réglementaires (RTEEx TH93 ou RE2020 exist en fonction de la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire)

En parallèle il effectuera une STD sommaire en APS et détaillée en APD afin de mesurer les conditions de confort des enfants et personnels. En fonction des résultats (plus de 30H au-dessus de 28°C), les concepteurs proposeront des solutions d'abord passives afin de réguler le confort, et examineront des solutions partielles actives en dernier recours :

- Les équipements de distribution, émission et régulation du chauffage de la structure petite enfance seront étudiés en tenant compte des principes ci-dessous :
 - Plafonds rayonnants à eau chaude avec complément de ventilation double flux ou de rayonnants afin de garantir un confort des enfants au niveau du sol.
 - Radiateurs (Basse Température + Caches tuyaux en locaux accessibles aux enfants selon adductions radiateurs considérés)
- La ventilation sera de type double flux avec récupération d'énergie. Toutes dispositions seront prises pour assurer une qualité de l'air maximum (inférieure à 1000mpp /m³) avec si nécessaire des contrôles par sondes de CO₂. L'installation de ventilation, la régulation énergétique et la GTB permettront de bénéficier en période intersaisons d'une part de la régulation naturelle de l'air extérieur et d'autre part de laisser la possibilité d'aérer largement les locaux par ouverture des baies.
- La production et de la régulation de l'Eau Chaude Sanitaire de la structure petite enfance seront assurées par la PAC complétée par un système de stockage garantissant la disponibilité de l'ECS, sa température et sa qualité vis-à-vis de la légionellose. Les installations seront dimensionnées en fonction de la place disponible dans les locaux en sous-sol et de la hauteur existante.

15. Eau

Un branchement d'Eau Froide sera réalisé dans un local technique humide selon les préconisations du concessionnaire. Des sous comptages seront mis en place afin de suivre et gérer les consommations en isolant notamment les consommations liées à la cuisine et au service du linge. Les sous comptages seront reportés à la GTB. Un système de détection de fuite sera également reporté à la GTB.

Pour les points d'eau accessibles aux enfants, la température délivrée est limitée à 35°C, à partir d'un mitigeur placé hors de leur portée, afin de prévenir les risques de brûlure.

La pression d'Eau froide et d'Eau chaude sera comprise entre 1,5 bars avec un réglage initial minimisé à 2 bars.

Le dimensionnement et la hauteur des appareils sanitaires tiennent compte de la taille des enfants par tranche d'âge.

16. Air

Il est nécessaire de porter une attention particulière à :

- Un renouvellement d'air maîtrisé et adapté aux différents espaces de la structure petite enfance.
- Les dispositions prises pour assurer le maintien des débits d'air réglementaires sont à développer. De plus, la justification des débits d'air neuf est requise.
- L'étanchéité à l'air des réseaux.
- Les classes d'étanchéité à l'air mises en œuvre doivent permettre d'atteindre le niveau de classe A défini dans la NFX 10-236 imposant un débit de fuite des réseaux inférieur à 6%.
- La qualité de l'air amenée par le conduit de ventilation mécanique.
- Il s'agit d'assurer une distribution saine de l'air neuf par la mise en place des filtres sur l'air entrant des réseaux double-Flux. L'entretien des réseaux de ventilation doit être simple : les bouches, filtres, clapets coupe-feu, ventilateurs... doivent être facilement accessibles.
- L'implantation des bouches de soufflage et d'extraction pour un balayage optimal de l'air intérieur.
- Une étude aéraulique doit être réalisée dans les principaux espaces de la crèche, notamment dans les salles de sommeil, les zones d'éveil et les bureaux, en intégrant l'agencement du futur mobilier.

17. Energies renouvelables et performance énergétique

La volonté du Maître d'ouvrage est de recourir à toute solution pertinente de recours aux énergies renouvelables ou principe de production le plus vertueux possible.

- A minima la production de chauffage sera assurée par une PAC ; les ressources géothermiques de surface seront explorées, captage en milieu naturel, ...
- Mise en place de panneaux photovoltaïques
- Mise en place de panneaux solaires thermiques pour l'ECS cuisine
- Mise en œuvre de système adiabatique pour le confort d'été

Les solutions seront explorées, mesurées en termes d'économies d'énergie par rapport à un scénario de base et estimées financièrement ;

La performance minimale recherchée est équivalente à un Cep projet selon la RTex TH93 : Cep Ref – 30%.

Le budget annoncé par le Maître d'Ouvrage correspond au scenario de base.

18. Courants forts et courants faibles

Dans les locaux susceptibles d'accueillir des enfants, les matériels seront disposés réglementairement hors de portée des enfants.

Le nombre minimal de prises d'alimentation requis par espace est donné dans les fiches typologiques.

Les appareillages utilisés doivent être protégés et situés à 1.50m du sol, afin d'exclure tout danger lié à la présence d'enfants.

19. Acoustique

L'acoustique est traitée en parallèle avec le confort thermique et l'inertie thermique de l'équipement.

En interne, le traitement acoustique et l'isolation phonique sont des éléments importants à prendre en compte dès la conception de l'équipement et ce, à plusieurs niveaux :

- Entre les différentes fonctions, en particulier entre les locaux d'activités bruyantes et les salles de repos et les autres locaux (bureau).
- En périphérie des unités de vie des enfants, entre les locaux de vie des enfants, les circulations et les locaux du personnel.
- Entre espaces d'activités et espaces extérieurs bruyants, notamment avec immeubles mitoyens.
- A l'intérieur de chaque local.

Les objectifs sont :

- Dans les salles de vie, la diminution des phénomènes de brouhaha et du niveau sonore.
- Dans le hall d'accueil, les circulations et les locaux techniques : la maîtrise du bruit inhérent aux déplacements ou aux vibrations des équipements.
- Dans les locaux de cuisine et d'entretien : maîtrise du bruit généré par les équipements techniques (lave-vaisselle, machine à découper...).

20. Robinetterie / Equipements sanitaires

Les robinetteries sont du type à débit contrôlé avec poussoir, pour les lavabos et WC.

Tenir compte :

- de la fréquence d'utilisation – fiabilité,
- du vandalisme éventuel ou de l'insouciance – robustesse.

Les appareils sanitaires sont en porcelaine blanche vitrifiée (ou similaire dans la mesure de la réglementation applicable), sauf spécifications contraires, conformes aux normes et règlements en vigueur. Ils sont exempts de tout défaut, de première qualité, choix "A".

Le Maître d'œuvre doit prévoir des installations conformes à chaque utilisation spécifique, ainsi que toutes sujétions techniques répondant à un usage, à la technicité employée, à la fréquence d'utilisation, etc. ..., aux différents appareils pré-cités disposés au sein de la structure petite enfance.

Les sanitaires accessibles aux personnes handicapées sont équipés des accessoires réglementaires. Du côté femmes, il est complété par un distributeur de pochettes et un réceptacle hygiénique, ces accessoires sont métalliques. Les lavabos sont surmontés d'un miroir avec éclairage indirect par bandeau lumineux, d'un distributeur de savon liquide et d'un distributeur de gel hydroalcoolique. Un miroir supplémentaire avec éclairage et tablette seront prévus du côté femmes. Chaque sanitaire dispose de patères sur la porte. Il est prévu, à proximité du lavabo un sèche-mains électrique.

Les urinoirs sont proscrits.

Les caractéristiques générales des équipements sanitaires sont :

- Robustesse, simplicité de fonctionnement et facilité d'entretien des appareils sanitaires ;
- Conforme à la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées ;
- Equipements de type collectivité ;
- Garantie minimale de bon fonctionnement de 5 ans pour la robinetterie.

La tuyauterie est non apparente (sauf impossibilité réglementaire). Chaque réseau a sa propre vanne d'arrêt.

Il est prévu systématiquement dans tous les sanitaires accessibles aux personnes handicapées tous les accessoires tels que barre d'appui, de relèvement, main courante... et

des appareils sanitaires spécialisés pour personnes à mobilité réduite (lavabos, cuvettes WC...).

Les accessoires de tous les sanitaires (porte serviette, porte savon, balai WC, distributeur papier hygiénique...) doivent être compris dans l'estimation.

- WC adultes : les cuvettes des WC sont suspendues en céramique blanche ; elles comportent un double abattant avec bourrelet formant siège, bouchon de dégorgement au siphon et robinet de chasse à fermeture automatique et progressive (pas de réservoir de chasse).
- Siphons de sol : les siphons de sol accessibles sont en inox et équipés d'un dispositif anti-démontage.
- WC enfants : les cuvettes des WC sont suspendues en céramique blanche à fond creux sans abattant à une hauteur de 0.24cm environ au-dessus du sol. Ils sont séparés par des cloisons séparatives à mi-hauteur sans porte.
- Des distributeurs de gel hydroalcoolique sont prévus et répartis au droit des accès aux secteurs d'activités principaux.

21. Ascenseur

Prévoir un ascenseur permettant de répondre la réglementation PMR.

21. Contrôle d'accès et protection du bâtiment

Le bâtiment est équipé de détecteurs anti-intrusion double technologie : alarme double technologie infra rouge et hyperfréquence.

Un dispositif de contrôle d'accès par digicode, couplé par un visiophone/ interphone, est installé au niveau de la porte d'entrée (SAS) de la crèche et de la zone logistique. L'ouverture des portes est commandée respectivement :

- depuis le bureau direction et les salles de vie pour la crèche,
- depuis la cuisine pour la zone logistique.

Le système doit pouvoir être débranché depuis les salles de vie de la crèche selon les besoins, lors des temps de sieste par exemple.

22. Espaces extérieurs privatifs

L'espace extérieur est réservé aux enfants et au personnel de la crèche.

Le concepteur a en charge l'aménagement de ces espaces extérieurs, dans le respect des normes de sécurité pour les enfants.

Il est en sol souple amortissant et microporeux et dispose d'un éclairage nocturne de base, destiné à des utilisations exceptionnelles ou à la maintenance.

Réalisation des places de stationnement personnel et accès logistique à l'arrière du projet.

Clôtures et murets extérieurs , portails, aménagements de rampes accessibles aux personnes à mobilité réduite.

23. Nettoyage et entretien

Les besoins en entretien dépendent directement du choix des matériaux et de leur mise en œuvre ; la fréquence des interventions, selon les produits ou l'exposition aux intempéries, est à préciser. Les matériaux devront être choisis de manière à éviter la dégradation temporelle notamment pour les façades.

Afin de minimiser l'entretien, il est important de :

- Faciliter l'accès à l'enveloppe de la structure petite enfance (pour le nettoyage des surfaces vitrées, la maintenance des protections solaires et des toitures végétalisées, de la façade...) et aux revêtements intérieurs (sol, mur et plafond).
- Choisir des produits pérennes, faciles à entretenir en limitant les impacts liés à l'entretien.
- A ce propos, les concepteurs devront justifier la sélection des produits et matériaux proposés pour au moins 50 % des surfaces des familles suivantes :
 - Fenêtres, menuiseries, vitrages,
 - Isolants.

Ils doivent donc être fournis 50% des FDES ou d'autres sources (selon la norme NF P01-010) pour les familles de produits citées ci-dessus. Il est privilégié au maximum les matériaux ayant de faibles impacts environnementaux.

D'autre part les isolants devront disposer du label ACERMI.

24. Améliorer la biodiversité de la parcelle

Privilégier des essences à faible entretien, à faible besoin en eau, adaptées au site, **non allergènes et non toxiques**. Préférer les arbustes ne produisant pas de fruits susceptibles d'être ingérés par les enfants.

Les espaces verts agrémentent le cadre de vie, les espaces extérieurs doivent donc être travaillés afin de créer des lieux agréables pour les enfants comme pour le personnel. Les clôtures de la crèche doivent être intégrées au paysage.

25. Accès aux équipements techniques

La facilité d'accès aux équipements techniques (équipements de production, terminaux, organes de réglage) et aux réseaux doit faciliter les interventions du personnel en charge de l'entretien-maintenance.

Généralités :

- Réseaux sectorisés pour pouvoir intervenir seulement sur ce qui nécessite une intervention.
- Produits et équipements simples pour procéder à des échanges standards de composants.
- Installation des organes techniques à l'extérieur des locaux occupés de façon prolongée.

Chauffage :

- Dimensionnement des accès pour permettre les remplacements de gros éléments (PAC...).
- Présence d'un éclairage et de prise de courant aux endroits prévus pour l'entretien/maintenance.

Ventilation :

- Accessibilité aux différents éléments de systèmes de ventilation (conduits de distribution, filtres, prises d'air neuf...).
- Dimensionnement des zones d'exécution du travail.

Les opérations de maintenance doivent être facilitées et anticipées et gêner le moins possible les occupants.

26. Signalétique

La signalétique doit être traitée de manière à être le premier moyen d'orientation.

La signalétique devra permettre :

- l'orientation depuis la rue vers l'accès principal à la structure petite enfance ;
- le repérage et l'identification des locaux en tous lieux (même les équipements techniques),
- l'orientation directionnelle et la lisibilité des parcours,

- une évolutivité et une facilité de mise à jour,
- de s'adresser à tous les publics (mal voyants, analphabètes,...).

Tout élément signalétique doit être, inaltérable et démontable par des outils spéciaux uniquement,

Le système d'accroche doit être fiable tout en permettant une souplesse d'évolution,

Utiliser des matériaux compatibles avec un usage intérieur et extérieur, résistants aux chocs et anti-vandalisme.

Les concepteurs se référeront aux réglementations en vigueur ainsi qu'aux guides et référentiels suivants :

- Exigences réglementaires ISO 7001 (qui spécifie les symboles graphiques destinés à l'information du public) et ISO TR 7239 (relative à l'élaboration et principes de mise en œuvre des pictogrammes destinés à l'information du public).

27. Sécurité – Sûreté.

La conception de la structure petite enfance devra prendre en compte deux critères fondamentaux, à savoir : sécurité et sûreté.

Ce sont effectivement des locaux destinés à recevoir du public, en majeure partie des enfants en bas âge (moins de six ans), dont il faut assurer la sécurité.

Les dispositions des lieux, les techniques de construction employées, les matériaux utilisés devront être conçus pour éviter tout préjudice corporel à l'ensemble des utilisateurs.

Les exigences sont :

- Sécurité contre les risques d'incendie et de panique :

- Les éléments à retenir pour le classement du bâtiment font référence au type d'établissement (R : établissement d'enseignement, colonies de vacances), à l'effectif du public admis et du personnel employé, ce qui classe, à priori, cet établissement en 5^{ème} catégorie. Ce classement est effectué sur la base d'un effectif inférieur à 100 personnes, sans enfant en étage ni en sous-sol.
- Les problèmes de mise en sécurité des personnes et des biens de l'équipement multi-accueil seront traités dès la conception générale du bâtiment ;
- La sécurité concerne la protection physique des personnes et des biens contre les atteintes liées aux risques d'incendie et de panique ;
- En tant qu'Établissement Recevant du Public, la structure petite enfance respectera la réglementation visant à assurer la sauvegarde des personnes admises dans un tel bâtiment contre les risques d'incendie et de panique ;
- Des dispositions constructives seront mises en œuvre afin d'intégrer les directives de sécurité incendie et des moyens actifs complémentaires seront installés pour détecter, localiser, informer et agir en cas de sinistre.
- L'éclairage de sécurité (balisage) permettra lorsque l'éclairage normal est défaillant, l'évacuation sûre et rapide vers des occupants à l'extérieur. L'autonomie de l'éclairage de sécurité sera d'une heure minimum.

Autres recommandations pour la sécurité des utilisateurs :

- Protection contre les chocs

- Pour éviter les incidents que peuvent provoquer les angles vifs, les parties saillantes du gros-œuvre, situés dans les circulations, à l'intérieur des locaux et aires de jeux intérieures et extérieures devront être évitées ou traitées ;
- Pour éviter de provoquer les blessures et chutes, les sols des espaces de jeux ne devront pas comporter d'obstacles tels que marches, bordures et devront être revêtus de matériaux non abrasifs ;

- Il sera apporté un soin particulier au traitement des parois internes pour éviter les risques d'écchures ;
- Si des différences de niveau existent, la mise en place d'une protection adéquate sera nécessaire.
- Nature des parois et façades
 - Les matériaux constituant les parois et façades devront résister aux chocs, être protégés et ne pas présenter de danger en cas de bris ;
 - Pour les vitrages, les verres armés ou trempés sont proscrits ;
 - Les revêtements de façades accessibles devront avoir une résistance visant à limiter les actes de vandalisme.
- Traitement des escaliers
 - Si le bâtiment est pourvu d'escaliers, ceux-ci seront conçus de manière à éviter la chute des objets et assurer la protection contre le basculement. De plus un nez de marche anti dérapant sera incorporé à ceux-ci ;
 - Toutes mains courantes utilisées par les enfants devront avoir une hauteur de 0,50 m. Elles viennent compléter celles à l'usage des adultes.
- Particularité pour les portes
 - Des dispositifs anti « pince-doigts » au niveau des huisseries des portes élimineront le danger de pincements accidentels ;
 - Les blocs portes donnant sur des espaces accessibles aux enfants seront munis d'oculus permettant la vision pour les adultes et les enfants. Au niveau des portes des dortoirs, un oculus sera prévu avec une possibilité simple d'occultation.
- Serrures
 - Les arêtes vives ou saillies dangereuses seront proscrites aussi bien en ce qui concerne les serrures elles-mêmes que leur organes ou accessoires (clés, gâches, bâquilles, poignées, etc....) ;
 - Les bâquilles et poignées de portes ou de fenêtres réalisées en matériaux fragiles sont à proscrire.
- Équipements
 - Tous les organes de sécurité relatifs aux réseaux d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage seront rendus inaccessibles aux enfants.
 - La température de contact des conduites laissées à la portée des enfants doit être inférieure à 55°C. L'eau chaude sanitaire doit être impérativement réglée à une température maximale de 45°C. La température de l'air issu de convecteur sera inférieure à 40°C.
- Hauteur des baies destinées aux enfants
 - Les parties vitrées destinées à l'usage des enfants seront comprises entre 0,40 et 1,00 mètres au-dessus du sol. Si elles donnent sur un vide dangereux, elles seront impérativement en verre feuilleté.
- Plan de manipulation des enfants
 - Les plans de manipulation seront positionnés à 0,35 mètres du sol.
 - L'écartement maximal admissible entre deux barreaux d'un même garde-corps sera de 9 cm.
- Particularités pour l'aire de jeux extérieure
 - Cette aire sera clôturée et sera conçue de manière à prévenir tous risques de blessures (sols souples) et de chutes.
- Sûreté
 - Le bâtiment sera équipé de systèmes anti-effraction et d'alerte.

28. Liste des équipements de cuisine

Cf. Fiches typologiques

V. DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT

1 Généralités :

1.1 Crédation d'une structure petite enfance

- nombre prévisionnel d'enfants accueillis :
 - 48 enfants répartis en deux tranches d'âge (bébés : 0 à 15-18 mois, grands : 15-18 mois à 3 ans)
 - dans la proportion d'environ 1/3 pour les 0-15 mois et 2/3 pour les 15 mois-3 ans.
 - Accueil d'urgence : 7 enfants supplémentaires
- Etat du personnel :
 - X infirmière en puériculture, responsable et détaché du contact des enfants
 - X éducateurs de jeunes enfants
 - X auxiliaires de puériculture
 - X agent cuisine
 - X agent entretien buanderie

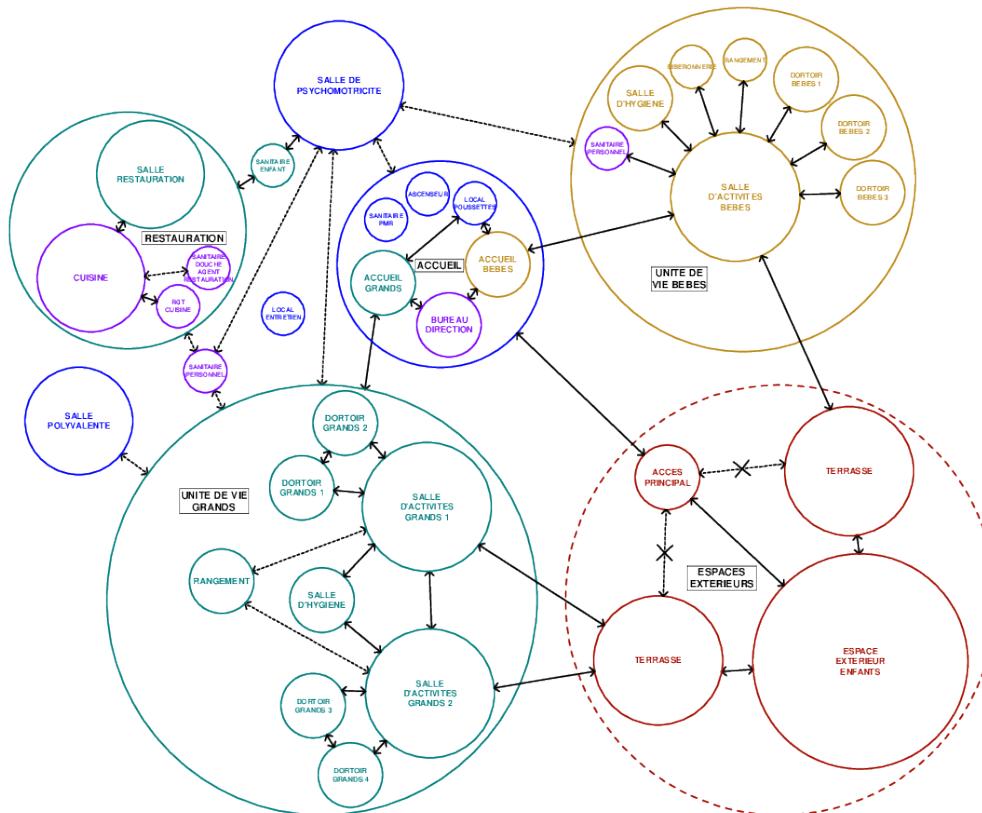
soit un total de X personnels et 48 enfants.

1.2 Crédation des espaces extérieurs

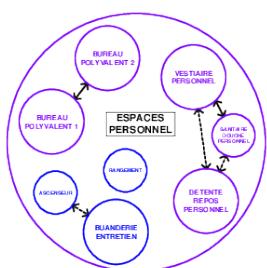
Le concepteur devra intégrer à la conception du bâtiment proprement dit, l'ensemble des espaces extérieurs, et plus particulièrement une zone de stationnement des parents pour la dépose et la récupération de leurs enfants (dépose minute), ainsi que les espaces de jeux des enfants à l'intérieur de l'enceinte de la crèche.

2. Organigramme fonctionnel

Cet organigramme est donné à titre indicatif.



1^{er} ETAGE



LIAISONS :

- × CONTRÔLE D'ACCÈS
- ↔ CONTIGUÏTÉ
- ↔↔ PROXIMITÉ

LEGENDE :

- ESPACES EXTERIEURS
- UNITE DE VIE BEBES
- UNITE DE VIE GRANDS
- ESPACES COMMUNS
- ESPACES PERSONNEL

• Liaisons

- Contiguïté : accrolement de deux entités (service ou local)
- Proximité : accès immédiat d'une entité à l'autre dans une même zone géographique
- Contrôle d'accès : zone exclusivement réservée au personnel de la crèche et aux enfants accueillis

3. Tableau récapitulatif des espaces

TABLEAU DE SURFACES			
Espaces	Nombre	Surface unitaire en m ²	Surface utile m ²
NIVEAU RDC			
ESPACES D'ACCUEIL			
Accueil bébés	1	14	14
Accueil grands	1	14	14
Bureau direction	1	14	14
Local poussettes	1	9	9
Sanitaire PMR	1	4	4
Ascenseur	1		
UNITE DE VIE BEBES			
Salle d'activités bébés	1	52	52,0
Rangement	1	4	4,0
Salle d'hygiène bébés	1	13	13,0
Dortoir bébés 6 berceaux	2	12	24,0
Dortoir bébés 5 berceaux	1	11	11,0
Biberonnerie	1	5	5,0
Sanitaires personnel	1	2,5	2,5
UNITE DE VIE GRANDS			
Salle d'activités grands	2	50	100,0
Rangement	1	15	15,0
Salle d'hygiène commune grands	1	17	17,0
Dortoir grands 10 berceaux	2	16	32,0
Dortoir grands 9 berceaux	2	15	30,0
Restauration	1	30	30,0
Sanitaire enfant	1	2,5	2,5
Cuisine	1		25
Rangement cuisine	1		25
Sanitaires /douche agent restauration	1	5	5
Sanitaires personnel	1	4	4
ESPACES COMMUNS			
Local entretien	1		4,0
Salle polyvalente	1		20,0
Salle psychomotricité	1		50,0
Sous-total			501,0
Circulations (SUX15%)	1	76	76,0
Total RDC			577,0
NIVEAU R+1			
ESPACES PERSONNEL			
Bureau polyvalent	2	15	30,0
Vestiaire personnel	1	15	15,0
Salle de détente / repos	1	22	22,0
Sanitaires /douche personnel	1	7	7,0
ESPACES COMMUNS			
Buanderie	1	15	15,0
Local entretien			
Rangement / stockage	1	5	5,0
Ascenseur	1		
Sous-total			74,0
Circulations (SUX15%)	1	12	12,0
Total R+1			86,0
TOTAL CRECHE (R+1 + R+2)			
ESPACES EXTERIEURS			
Terrasse espace bébés	1		
Terrasse espace grands	1		
Espace jeux extérieurs	1		
ESPACES TECHNIQUES			
Local ordures ménagères	1		
Chaufferie	1		

LEGENDE :

- Espaces extérieurs
- Unité de vie bébés
- Unité de vie grands
- Espaces communs
- Espaces personnel
- Espaces techniques

4. Décomposition du programme

- Espaces extérieurs
- Espaces accueil
- Unité de vie bébés
- Unité de vie grands
- Espaces communs
- Espaces du personnel
- Espaces techniques

4.1. *Espaces extérieurs*

- **Terrasses bébés et grands :**

Espaces extérieurs en partie couverts utilisés en liaison directe avec les salles d'activités intérieures. Cela permettra aux enfants de rester à l'extérieur par temps de pluie et par temps de grande chaleur. Espaces sécurisés et non accessibles au public extérieur.

- **Espace de jeux extérieurs :**

L'opération comprend la réalisation d'une aire de jeux extérieure permettant le déroulement d'activités de jeux. Un local de rangement (jeux divers, voiturette, ...) sera à prévoir en lien direct avec l'aire de jeux. Un point d'eau devra être disponible pour les usages extérieurs. Cet espace sera entièrement clos ; les enfants ne devant pas être en mesure d'escalader la clôture, et un adulte situé à l'extérieur ne devant pas être en mesure de saisir un enfant.

Il se décompose en deux parties à traiter de manière très différentes :

- Une zone "libre" avec des espaces verts servant de transition. Attention, les plantations proposées ne devront pas être toxiques ni piquantes pour les jeunes enfants (accord de la PMI à obtenir)
- Une zone de jeux plus structurée. L'organisation de cet espace, la mise en place du mobilier en général et des jeux éventuels en particulier se fera en lien avec la maîtrise d'ouvrage lors des phases d'avant projet.

4.2. Espaces d'accueil

- **Accueil bébés / grands :**

- Définition

Espace utilisé pour l'accueil des parents et des enfants en début et fin de journée.

Un des espaces les plus importants, car il représente un moment psychologique majeur : celui de la séparation symbolique (et réelle) ou des retrouvailles.

L'aménagement spatial est primordial. Voir, ou pressentir, ceux qui sont déjà là, les entendre, peut aider l'enfant dans son rapport à l'établissement et l'activité qui l'occupe.

A ce titre le concepteur devra réfléchir à des dispositions particulières favorisant les échanges visuels, physiques, sonores... entre les arrivants et les enfants déjà présents, mais aussi entre les enfants et les parents (voir son parent partir, lui faire un dernier signe...) en jouant par exemple sur des vues en biais, des dispositions à hauteurs différentes, de petites ouvertures...

Cet espace traduit aussi la continuité des espaces du dedans et du dehors et doit être vécu comme une douce transition.

Il intégrera un espace "vestiaire" destiné aux parents et permettra l'affichage des informations.

Il doit garantir le contrôle visuel des entrées et des sorties des enfants et des adultes. Il jouera le rôle de sauf entre l'intérieur et l'extérieur.

Toutes les portes ouvrant sur cet espace devront être traitées avec un dégagement propre afin de ne pas transformer le hall en couloir.

Cet accueil sera différent d'un simple accueil administratif (ce meuble ne doit pas être assimilable à une banque d'accueil). C'est un meuble spécifique intégrant un banc par exemple ou encore un espace de change. Il pourra intégrer également des casiers de rangement pour les enfants. Le cas échéant ces rangements devront se trouver intégrés dans un mur sans débord sur le hall.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : variant en fonction des heures d'accueil et de départ et les jours éventuels de réunions ;
- liaisons : directes avec l'accès extérieur, le local poussettes, le bureau de direction et les salles d'activités.

- **Bureau direction :**

- Définition

Bureau de direction de la structure petite enfance avec une fonction administrative. Il doit également permettre au responsable de l'encadrement de l'établissement ou du service d'accueillir les parents, les membres d'équipe et tout intervenant extérieur (fournisseurs, contrôleurs...). Le bureau de direction est aussi un espace où la confidentialité doit être préservée.

Il doit être en liaison directe avec le hall d'accueil afin de pouvoir exercer un contrôle visuel sur les arrivées et les départs.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : 1 poste de travail et possibilité d'accueillir 2 à 3 personnes ;
- liaisons : directe avec le hall d'accueil et lien visuel sur l'accès extérieur.

- **Local poussettes :**

- Définition

Il n'est pas jamais agréable d'être entouré de poussettes dès l'arrivée en crèche. Un local spécifique pour le stationnement et le rangement des poussettes sera mis en place. Il devra prendre en compte les différentes tailles de poussettes en fonction des âges différents des enfants.

Un rangement haut pour les coques de type "maxi-cosi" sera également prévu. Il sera en relation directe avec le hall d'entrée.

Son organisation devra permettre une bonne gestion des stationnements évitant de bloquer les accès au hall d'entrée.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : maximum de 10 poussettes^[SEP]

- liaisons : directe avec le hall d'accueil.

- **Sanitaires PMR :**

- Définition

Sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite mixte.

- Caractéristiques spatiales

- liaisons : directe avec le hall d'accueil.

- **Ascenseur :**

- Définition

Ascenseur permettant l'accès au 1^{er} étage des personnes à mobilité réduite. Il est exclusivement réservé au personnel pendant les heures d'ouverture de la structure petite enfance. Cet accès permet également au personnel de faire transiter le linge et les équipements stockés au 1er étage sans passer par les escaliers.

- Caractéristiques spatiales

- liaisons : directe avec le hall d'accueil.

4.3. Unité de vie bébés

- **Salle d'activités bébés :**

- Définition

C'est le lieu de vie et d'éveil. Cet espace touchera l'ensemble des sens et à travers eux, l'ensemble du corps des enfants. La conception du lieu doit être un support à l'imagination des enfants.

Il accueille les principaux jeux moteurs (toboggan, piscine à balles, ...). Ici l'enfant doit se confronter à un espace réel, physique, avec ses difficultés mais aussi il doit pouvoir trouver des "coins" (jeux, lecture, repas,...) où il pourra jouer à des jeux d'imitations (dînette, maison poupée, magasin,...). Cet espace pourra être modulable (jeux de cloisons, espace ouvert / fermé, ...).

La conception de cet espace se fera en étroite concertation avec l'équipe pédagogique. Le Maître d'Oeuvre proposera entre autre, l'équipement de cet espace de jeu total au travers soit d'un équipement modulable préfabriqué, soit au travers d'un équipement spécialement conçu et dessiné par lui.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : **17** bébés (donné à titre indicatif en fonction des activités par âge)

- liaisons : directes avec le hall d'accueil, les dortoirs, la salle d'hygiène / change et la biberonnerie.

- **Salle d'hygiène / change bébés :**

- Définition

Apprentissage de la propreté.

C'est un endroit doux, intime et chaleureux malgré la présence éventuelle de matériaux froid comme le carrelage.

L'espace de change et les sanitaires enfants doivent être en liaison directe avec la salle d'activités / lieu de vie afin que le personnel soit toujours en contact visuel avec tous les enfants. Cette proximité est également un moteur pour que l'enfant devienne autonome plus rapidement dans l'apprentissage de la propreté.

La conception de cet espace doit permettre d'accueillir des équipements spécifiques (tables à langer, vasques, lave-mains adulte, vidoir, sanitaires bébés, lave-mains enfant, casiers pour chaque enfant et casiers de rangement pour les couches et les serviettes).

Sa relation directe avec le hall d'accueil permettrait une maîtrise des passages si les parents sont autorisés à déposer eux-mêmes les effets des enfants voire à les changer à l'arrivée ou au départ.

Si l'on désire changer l'enfant avant ou/et après la sieste, sa localisation près des dortoirs est souhaitable.

Pour des problèmes d'hygiène le change et la zone réfectoire ne doivent pas se côtoyer. Les circuits "propre" et "sale" devront être respectés.

- Caractéristiques spatiales

- liaisons : directe avec la salle d'activités, la liaison directe avec l'espace d'accueil serait un plus pour mettre en place un système de casiers double-face pour permettre aux parents de déposer les effets des bébés.

- **Dortoirs bébés :**

- Définition

L'équipement comptera au moins trois dortoirs spécifiques.

Ces espaces ne sont pas forcément des "chambres noires". Le sommeil de l'enfant en journée n'est pas celui du soir. Ils seront isolés du bruit mais pas forcément coupés radicalement des activités sonores du site.

La conception de ces lieux de sommeil peut participer au projet pédagogique de l'établissement. C'est un espace de transition dans le rythme de l'enfant, transition entre son monde individuel de sommeil et du lit, et l'espace collectif. Ils seront en relation privilégiée avec la salle d'activité, le change et les sanitaires.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : suivant les tranches ci-dessus énoncées et à préciser avec le Maître d'Ouvrage (répartition souhaitée : 2 dortoirs de 6 berceaux + 1 dortoir de 5 berceaux = 17 bébés)

- liaisons : directe avec la salle d'activités, à proximité de la salle d'hygiène.

- **Biberonnerie :**

- Définition

Local destiné à la préparation des biberons et autres repas lactés.

- Caractéristiques spatiales

- liaisons : directe avec salle d'activités / lieu de vie.

- **Rangement :**

- Définition

Local destiné au rangement des jeux et activités dédiés aux enfants.

- Caractéristiques spatiales

- liaisons : directe avec la salle d'activités / lieu de vie.

- **Sanitaires personnel :**

- Définition

Sanitaires accessible au personnel.

- Caractéristiques spatiales

- liaisons : proximité avec la salle d'activités.

4.4. Unité de vie grands

- **Salles d'activités grands :**

- Définition

Cet espace sera divisé en deux salles d'activités / lieux de vie distincts pour deux groupes d'enfants.

C'est le lieu de vie et d'éveil. Cet espace touchera l'ensemble des sens et à travers eux, l'ensemble du corps des enfants. La conception du lieu doit être un support à l'imagination des enfants.

Il accueille les principaux jeux moteurs (toboggan, piscine à balles, ...). Ici l'enfant doit se confronter à un espace réel, physique, avec ses difficultés mais aussi il doit pouvoir trouver des "coins" (jeux, lecture, repas,...) où il pourra jouer à des jeux d'imitations (dînette, maison poupée, magasin,...). Cet espace pourra être modulable (jeux de cloisons, espace ouvert / fermé, ...).

La conception de cet espace se fera en étroite concertation avec l'équipe pédagogique. Le Maître d'Oeuvre proposera entre autre, l'équipement de cet espace de jeu total au travers soit d'un équipement modulable préfabriqué, soit au travers d'un équipement spécialement conçu et dessiné par lui.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : **38** grands (donné à titre indicatif en fonction des activités par âge)
- liaisons : directe avec le hall d'accueil, dortoirs, salle d'hygiène / change, sanitaires enfants, réfectoire (par un jeu de cloisons basse, de perçées visuelles ou de vitrage, par exemple).

- **Salle d'hygiène / change grands :**

- Définition

Apprentissage de la propreté.

C'est un endroit doux, intime et chaleureux malgré la présence éventuelle de matériaux froid comme le carrelage.

L'espace de change et les sanitaires enfants doivent être en liaison directe avec les deux salles d'activités / lieux de vie afin que le personnel soit toujours en contact visuel avec tous les enfants. Cette proximité est également un moteur pour que l'enfant devienne autonome plus rapidement dans l'apprentissage de la propreté.

La conception de cet espace doit permettre d'accueillir des équipements spécifiques (tables à langer, vasques, lave-mains adulte, vidoir, bac de douche, sanitaires bébés, lave-mains enfant).

Pour des problèmes d'hygiène le change et la zone réfectoire ne doivent pas se côtoyer. Les circuits "propre" et "sale" devront être respectés.

L'espace change / sanitaires devra être partagé par les deux salles d'activités.

- Caractéristiques spatiales

- liaisons : directe avec les deux salles d'activités.

- **Dortoirs grands :**

- Définition

L'équipement comptera au moins quatre dortoirs spécifiques (dont deux pouvant se moduler en un). La répartition se fera par tranche d'âge et sera liée aux besoins des enfants.

Ces espaces ne sont pas forcément des "chambres noires". Le sommeil de l'enfant en journée n'est pas celui du soir.

Ils seront isolés du bruit mais pas forcément coupés radicalement des activités sonores du site.

La conception de ces lieux de sommeil peut participer au projet pédagogique de l'établissement. C'est un espace de transition dans le rythme de l'enfant, transition entre son monde individuel de sommeil et du lit, et l'espace collectif. Ils seront en relation privilégiée avec la salle d'activité, le change et les sanitaires.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : suivant les tranches ci-dessus énoncées et à préciser avec le Maître d'Ouvrage (répartition souhaitée : 2 dortoirs de 10 berceaux + 2 dortoirs de 9 berceaux = 38 grands)

- liaisons : directe avec la salle d'activités, à proximité de la salle d'hygiène

- **Rangement :**

- Définition

Local destiné au rangement des jeux et activités dédiés aux enfants.

- Caractéristiques spatiales

- liaisons : directe avec la salle d'activités / lieu de vie.

- **Cuisine et rangement cuisine :**

- Définition

La capacité et l'équipement sont donnés à titre indicatif. Cet espace doit répondre à ce qui est exigé par la législation du travail et la législation sanitaire. Il devra être confirmé par la société en charge de la livraison et la préparation des repas ou, le cas échéant par les services vétérinaires.

Outre l'espace voué à la réchauffe et la préparation des plateaux, un vestiaire supplémentaire est à prévoir proche du local de réchauffe.

L'accessibilité pour les livraisons et la proximité du local poubelles seront étudiés. Le circuit propre / sale sera respecté.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : 1

- liaisons : directe avec la salle de restauration et l'extérieur

- **Sanitaires / douche personnel de restauration :**

- Définition

Local destiné au personnel de la structure en charge de la restauration avec un sanitaire et une douche.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : 1 personne

- liaisons : proximité avec la cuisine.

- **Salle de restauration :**

- Définition

Cet espace est destiné à la prise de repas des enfants.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil à définir

- liaisons : directe avec la cuisine et des sanitaires enfants.

- **Sanitaires personnel :**

- Définition

Sanitaire accessible au personnel.

- Caractéristiques spatiales

- liaisons : proximité avec la salle d'activités

4.5. Espaces communs

- **Local entretien :**

- Définition

Local permettant le stockage des matériels et produits d'entretien.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil: 1

- **Local buanderie :**

- Définition

Local équipé d'une machine à laver le linge et d'un séchoir. Il permet le stockage du linge sale et du linge propre (circuit distinct).

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : 1

- **Local rangement / stockage / archives :**

- Définition

Local destiné à recevoir du rayonnage pour le stockage du matériel et des consommables nécessaires au fonctionnement de la structure petite enfance (couches, produits d'hygiène...).

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : 1

- liaisons : proximité avec l'ascenseur

- **Salle polyvalente :**

- Définition

Espace destiné à accueillir diverses activités pour les enfants en petits groupes, jeux d'eau, peinture, activités salissantes ou temps calme / coin lecture.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil à préciser

- liaisons : proximité avec l'unité de vie des grands

- **Salle de psychomotricité :**

- Définition

Ce vaste espace est dédié au développement de la psychomotricité chez les enfants. Il doit leur permettre d'évoluer dans un environnement chaleureux et de favoriser la liberté de mouvement tout en disposant du matériel adéquat.

La conception de cet espace se fera en étroite concertation avec l'équipe pédagogique en fonction du projet éducatif souhaité.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil à préciser

- liaisons : directe avec des sanitaires enfants, proximité avec les unités de vie des grands et des bébés

4.6. Espaces du personnel

- **Bureau polyvalent :**

- Définition

Bureaux dédiés au personnel de la structure petite enfance. Les deux bureaux polyvalents pourront être mutualisés à l'aide d'une cloison mobile afin de pouvoir créer une salle de réunion pour le personnel de la structure ou l'accueil ponctuel des parents en dehors des horaires d'ouverture de la structure petite enfance.

Ils pourront également accueillir un espace médical où le médecin rattaché à l'établissement pourra avoir un entretien / visite médicale avec les parents, l'enfant et le professionnel référent tout en préservant l'intimité et la confidentialité.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil: 1 poste de travail et possibilité d'accueillir 2 à 3 personnes

- liaisons : proximité avec les locaux du personnel et l'ascenseur

- **Vestiaire personnel :**

- Définition

La capacité et l'équipement sont donnés à titre indicatif. Cet espace doit répondre à ce qui est exigé par la législation du travail. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite sera étudiée dans la conception des espaces sanitaires, et un casier spécifique sera prévu.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : à préciser

- liaisons : proximité avec la salle de détente du personnel

- **Sanitaires / douche personnel :**

- Définition

Local destiné au personnel de la structure avec des sanitaires / douches Homme et Femme.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil à préciser

- liaisons : proximité avec la salle de détente du personnel et les vestiaires

- **Salle de détente / repos personnel avec kitchenette :**

- Définition

Cet espace permet détente et rencontre du personnel. C'est là que le personnel se réunira, prendra ses repas et que les informations le concernant seront affichées. Il se trouve en dehors de l'espace enfants mais doit permettre une liaison visuelle ou sonore (interphone dans les dortoirs par exemple).

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil à préciser

- liaisons : proximité avec les vestiaires / sanitaires du personnel et de la circulation en lien avec les unités de vie bébés et grands

4.7. Espaces techniques

- **Local ordure ménagères :**

- Définition

Ce local peut se trouver en dehors du bâtiment principal. Sa conception permettra la gestion aisée du tri des déchets.

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : poubelles collectives et gestion du tri

- liaisons : proximité change, cuisine, extérieur

- **Chaufferie :**

- Définition

- Caractéristiques spatiales

- capacité d'accueil : équipement technique spécifique (chaufferie, climatisation suivant prescription du Maître d'Ouvrage)

- liaisons : extérieur

5. Création d'un PAEJ (Point d'Accueil Ecoute Jeunes)

5.1. Crédation d'un PAEJ

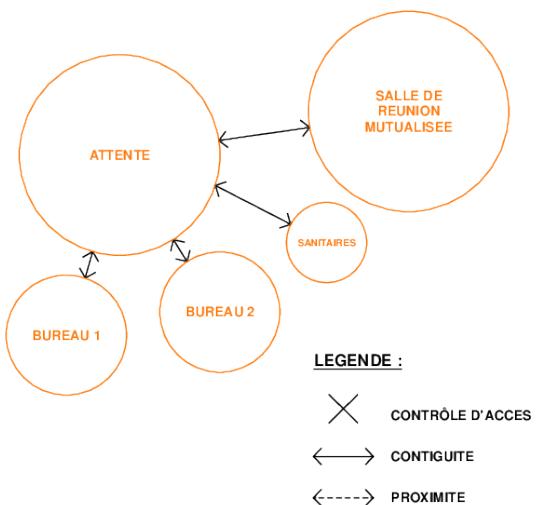
« Les Points d'Accueil et d'Ecoute Jeunes (PAEJ) sont de petites structures conviviales et disséminées sur le territoire, volontairement proches des jeunes et complémentaires des maisons des adolescents (MDA).

Les PAEJ offrent une écoute, un accueil et une orientation aux jeunes âgés de 12 à 25 ans et peuvent accueillir les parents.

Ces structures accueillent de façon inconditionnelle, gratuite et confidentielle, sans rendez vous, seul ou en groupe jeunes et/ou parents souhaitant recevoir un appui, un conseil, une orientation, dès lors qu'ils rencontrent une difficulté concernant la santé de façon la plus large : mal être, souffrance, dévalorisation, échec, attitude conflictuelle, difficultés scolaires ou relationnelles, conduites de rupture, violentes ou dépendantes, décrochage social, scolaire.

Cet accueil est subsidiaire aux dispositifs existants et de droit commun et n'offre pas de soin. »

5.2. Organigramme fonctionnel



5.3. Tableau récapitulatif des espaces

TABLEAU DE SURFACES			
Espaces	Nombre	Surface unitaire en m ²	Surface utile m ²
PAEJ			
Accueil / Attente	1	54	54
Bureau 1	1	18	18
Bureau 2	1	14	14
Salle de réunion mutualisée	1	33	33
Sanitaires	1	5	5
Sous-total			124
Circulations (SUx15%)	1	19	19
Total PAEJ			143

5.4. Décomposition du programme

- Accueil / Attente
- 2 Bureaux
- Sanitaires
- Salle de réunion mutualisée

VI . ENVELOPPE FINANCIERE

La part de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage est de 2 050 000,00 € H.T. (valeur Février 2022).

VII. CALENDRIER PREVISIONNEL

- Sélection des candidats :2022
- Etude et consultation des entreprises de travaux :
- Démarrage des travaux :2023
- Réception du chantier : date d'ouverture prévue au premier semestre 2024.

VIII. ANNEXES

- Annexe 1 : Extrait du plan cadastral ;
- Annexe 2 : Levé topographique des bâtiments existants (dwg) ;
- Annexe 3 : Plan des Réseaux ;
- Annexe 4 : extrait du PLU.
- Annexe 5 : Diagnostics amiante et plomb
- Annexe 6 : Diagnostic couverture des bâtiments existants
- Annexe 7 : Fiches typologiques des espaces
- Annexe 8 : Arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel national relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux, d'aménagement et d'affichage

IX. FICHES TYPOLOGIQUES

Les fiches expriment, sous forme de fiches, les performances architecturales et techniques, à respecter ainsi que les équipements immobiliers et le mobilier à prévoir pour satisfaire les besoins et exigences du Maître d'Ouvrage et des utilisateurs.

Il convient de recouper les données de ces fiches avec le programme technique. En cas de contradiction, c'est la donnée la plus contraignante qui s'applique.

Tous les chiffres énoncés doivent être compris comme des valeurs minimales.

Le code des fiches est indiqué dans le tableau des surfaces dans la colonne "Code".

Un point d'accès correspond à 2 prises RJ45 + 6 prises de courants forts 10/16A. Ce point d'accès permet la connexion d'un poste de travail informatique standard.

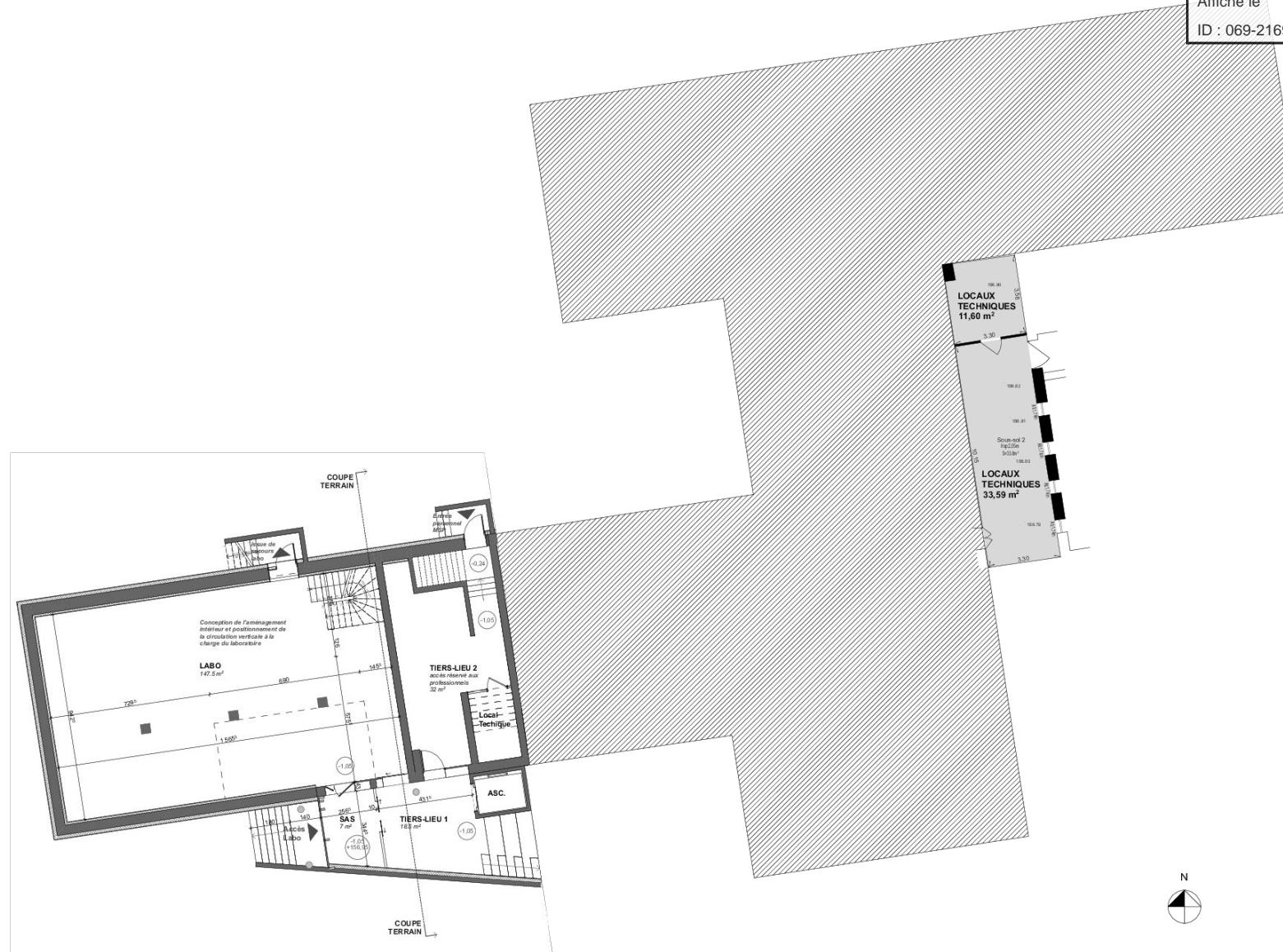
Envoyé en préfecture le 29/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324_18-DE



Ouvrage : PROGRAMME AMENAGEMENT CRECHE 2 Rue Eugène Pottier, 69700 GIVORS	Maître d'œuvre: Mairie de Givors Place Camille Vallin, 69700 GIVORS	Equipe de Maître d'œuvre: Atelier Saunier Yan Olivares Architectes Berim Ingénierie				
N° de plan: 01-03	Titre: PLAN SS-SOL Scénario Synthèse	Echelle : 1:200, 1:2	Format : A3	N° de projet : 21-12 P	Date : 10/01/2022	Etat du projet : ETUDE DE FAISABILITE

Envoyé en préfecture le 29/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le

SLO

ID: 069-216900910-20220324-DEL20220324_18-DE



Envoyé en préfecture le 29/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le

slow

ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324_18-DE



Ouvrage :	PROGRAMME AMENAGEMENT CRECHE 2 Rue Eugène Potier, 69700 GIVORS		
Maitre d'ouvrage:	Mairie de Givors Place Camille Vallin, 69700 GIVORS		
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :
01-05	PLAN R+1 Scenario Synthèse	1:2, 1:200	A3
	N° de projet :	Date :	Etat du projet :
	21-12 P	10/01/2022	ETUDE DE FAISABILITE

Equipe de Maîtrise d'œuvre:
Atelier Saunier
Yan Olivares Architectes
Berim Ingénierie

ETUDE DE PROGRAMMATION POUR L'AMENAGEMENT D'UNE CRECHE DANS DES LOCAUX TERTIAIRES DE SERVICES PUBLICS (EX-CAF) A GIVORS

TABLEAU DE SURFACES	
SCENARIO DE SYNTHESE	
Effectifs 48+7 = 55	
NIVEAU RDC	
SECTEUR BEBES	
Accueil bébés	13,8
Salle activités bébés 1 (dont rgts)	52,0
Salle d'hygiène bébés	12,9
Dortoir bébés 1	12,2
Dortoir bébés 2	12,9
Dortoir bébés 3	12,1
Biberonnerie	4,9
Sanitaires personnel	2,7
Rangement	4,1
SECTEUR GRANDS	
Accueil grands	13,6
Salle activités grands 1 (dont rgts)	49,6
Salle activités grands 2 (dont rgts)	51,3
Salle d'hygiène grands	16,8
Dortoir grands 1	16,2
Dortoir grands 2	15,1
Dortoir grands 3	15,1
Dortoir grands 4	16,2
Sanitaires personnel	4,1
Rangement	16,6
Restauration	30,4
Cuisine	24,8
Rangement cuisine	24,8
Sanitaires /douche agent restauration	5,3
LOCAUX COMMUNS	
Local ménage	4,2
Bureau direction	13,6
Sanitaires PMR	4,5
Local poussettes	9,3
Local poubelles	
Salle polyvalente 1	20,0
Salle psychomotricité	50,3
Sous-total	504,5
Circulations	35,6
Total crèche RDC	540,1
NIVEAU R+1	
LOCAUX PERSONNEL CRECHE	
Vestiaires personnel	15,1
Salle de détente / repos	22,0
Sanitaires /douche personnel	7,5
Buanderie	
Local ménage	14,6
Rangement / stockage	5,6
LOCAUX COMMUNS	
Bureau polyvalent 1	15,9
Bureau polyvalent 2	15,9
Sous-total	96,6
Circulations	33,9
Total crèche R+1	130,5
TOTAL CRECHE (R+1 + R+2)	670,5
PAEJ	
Accueil / Attente	54,2
Bureau 1	18
Bureau 2	14
Salle de réunion mutualisée	33,2
Sanitaires	5,8
Sous-total	119,4
Circulations	14,5
Total PAEJ	133,9
MSP (SAGIM)	
Réserve surface MSP (dont circulations)	235,2
Total MSP	235,2
Total R+1	499,55

Proposition d'un scénario de synthèse - 10/01/2022

Envoyé en préfecture le 29/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le

SLW

ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324_18-DE

SCENARIO DE SYNTHESE = 55 BERCEAUX				
OBJECTIF Mairie :	48 berceaux	(+15% en plus = berceaux de réserve)	7,2	55 berceaux
Calcul surface :	7 m ² / berceau (activités / restauration / change / sommeil)			
Total :	336 m ² surface minimum des espaces intérieurs d'accueil des enfants			
REPARTITION EFFECTIFS ENVISAGEE :				
Bébés :	17			
Grands :	38			
DORTOIRS :	7 m ² pour le premier berceau + 1m ² par berceau supplémentaire (6 berceaux max par dortoir bébés / 10-12 berceaux max par dortoir grands)			
Bébés :	3 dortoirs	5,67 enfants / dortoir	11,67 m ² x 3	(2 dortoirs de 6 berceaux, 1 dortoir de 5 berceaux)
Grands :	4 dortoirs	10 enfants / dortoirs	16,00 m ² x 4	(2 dortoirs de 10 berceaux, 2 dortoirs de 9 berceaux)
BATIMENT EXISTANT :				
RDC :	565 m ² surface utile disponible			
R+1 :	513 m ² surface utile disponible			

le Président

Envoyé en préfecture le 29/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le

SLOV

ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324_18-DE

- 3 FEV. 2022

CRIG
GIVORS
Mairie
Dej Urb.
DGS

Lyon, le 01 FEV. 2022

Monsieur le Maire,

Le Conseil de la Métropole du 24 janvier 2022 a adopté la délibération n° 2022-0928 relative à la mise en place d'une nouvelle aide en investissement à destination des communes.

Cette aide permettra d'amplifier les efforts que vous menez pour répondre aux défis écologiques sur votre territoire et aux besoins croissants en équipements adaptés de vos habitants. Une première enveloppe de 10 M€ est ainsi mobilisable au titre de l'appel à projets 2022.

Renouvelée annuellement, cette aide doit créer un effet levier et accélérer la concrétisation des investissements, pour assurer une exécution exemplaire dans le dialogue, la coopération et l'articulation de nos compétences.

Pour que vous puissiez solliciter le bénéfice de ce nouveau régime d'aide, j'ai le plaisir de vous adresser ci-joint le cahier des charges de cet appel à projets.

la métropole
GRANDLYON

Monsieur Mohamed Boujdellaba
Maire de Givors
Mairie de Givors
Place Camille Vallin
BP 38
69701 Givors cedex

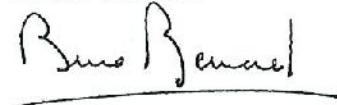
Métropole de Lyon
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex 03
tél. 33 (0)4 78 63 40 40

Je vous invite en conséquence à déposer votre dossier complet au plus tard le 29/04/2022, exclusivement à l'adresse suivante : aidesauxcommunes@grandlyon.com

Pour tout renseignement complémentaire vous pouvez également transmettre vos questionnements sur cette boîte mail.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Bruno Bernard



la métropole
GRANDLYON

la métropole
GRAND LYON

METROPOLE DE LYON –

AIDES À L'INVESTISSEMENT 2022 - APPEL À PROJETS MUNICIPAUX

DATE LIMITÉE 29/04/2022

I. Contexte et objectifs

Par délibération n° 2022-0928 du 24 janvier 2022, le Conseil de la Métropole de Lyon a, sur proposition de son Président, décidé la mise en œuvre d'une nouvelle aide à l'investissement des communes de son territoire, fondée sur les dispositions du I de l'article L.1111-10 du code général des collectivités territoriales.

Cette aide doit permettre d'amplifier les efforts menés par les communes pour répondre aux défis écologiques et aux besoins croissants de leurs habitants en équipements adaptés. Elle vise en particulier à accompagner les communes qui font face à une pression démographique forte et qui y répondent en augmentant l'offre de logements sur leur territoire. Elle complètera ainsi l'ensemble des outils fiscaux et financiers aujourd'hui mobilisés par la Métropole à l'attention des communes, en donnant un effet levier à des projets municipaux qui s'inscrivent en cohérence ou complémentarité des priorités de politiques publiques que la Métropole de Lyon poursuit.

II. Bénéficiaires et forme de l'aide

Seules les 59 communes du territoire de la Métropole de Lyon peuvent prétendre au bénéfice de cette aide à l'investissement, dont la mobilisation ne peut intervenir que sous la forme de l'octroi, par la Métropole de Lyon à leur profit, d'une subvention d'investissement.

La commune bénéficiaire doit donc être maître d'ouvrage du projet subventionné et apporter à ce titre au moins 20% de son financement.

III. Dépenses subventionnables et exclusions particulières

Seules sont subventionnables les dépenses inscrites en section d'investissement du budget municipal.

Les dépenses subventionnables correspondent aux travaux de construction, d'aménagement, de mise aux normes ou de rénovation d'écoles, d'établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) ou d'infrastructures sportives.

Sont également éligibles les travaux de rénovation thermique, de transition énergétique ou de développement des énergies renouvelables des bâtiments municipaux qui sont destinés à accueillir, ou dédiés à, un service à la population.

Les travaux de rénovation thermique, de transition énergétique ou de développement des énergies renouvelables des bâtiments municipaux correspondent à l'ensemble des travaux réalisés visant à diminuer leur consommation énergétique ou recourir à des sources d'énergie renouvelable. Ils ne concernent pas les travaux de construction de bâtiments neufs ou d'extension, même si ceux-ci répondent à des normes énergétiques exigeantes.

Pour mémoire, les études et travaux relatifs aux installations d'énergies renouvelables thermiques (chaudières bois, solaire thermique, géothermie de surface, création ou l'extension de réseau de chaleur privé), peuvent déjà être éligibles au dispositif de la prime éco-chaleur (toutes les pièces du

dossier de demande de subvention sur <https://blogs.grandlyon.com/prime-ecochaleurs/nous/prime-ecochaleur/> et dépôt de demandes par mail à prime-ecochaleur@grandlyon.com).

Les travaux sur les immeubles par destination indissociables des ouvrages éligibles peuvent bénéficier de l'aide.

Les équipements sportifs municipaux bénéficiant de l'aide doivent pouvoir, en tant que de besoin, être mis à disposition des classes des collèges métropolitains.

Les acquisitions foncières, les travaux de démolition ou de dépollution et les travaux d'entretien courant ne sont pas éligibles à l'aide à l'investissement des communes.

Les travaux exécutés en régie ne sont pas éligibles à l'aide à l'investissement des communes.

IV. L'aide métropolitaine

L'aide métropolitaine est accordée au cas par cas et dans la limite des crédits restant disponibles au titre de l'autorisation de programme ouverte à cet effet (soit 10 M€ d'AP au titre de l'exercice 2022).

Son attribution fait l'objet d'une délibération du Conseil de la Métropole de Lyon, qui fixe notamment le montant plafond hors taxe de la dépense subventionnable et le taux de la subvention octroyée. La délibération adoptée fait l'objet d'une notification au Maire de la commune concernée par le Président de la Métropole de Lyon.

Le taux de chaque subvention attribuée est fixé entre 10% et 60% de l'estimation hors taxes de la dépense subventionnable. Le bénéfice de l'aide à l'investissement des communes n'est pas exclusif d'autres modalités de financement du projet en provenance d'acteurs publics ou privés, sous réserve que le maître d'ouvrage communal apporte une participation minimale de 20 % de la dépense subventionnable.

Les projets retenus ne peuvent bénéficier d'une aide inférieure à 20 000 euros, ni supérieure à 1 M€.

Le montant final de la subvention est déterminé en fonction du coût réel des dépenses d'investissement justifiées : lorsque leur montant est inférieur au plafond de la dépense subventionnable mentionné par la délibération d'octroi, le montant de la subvention est égal au montant justifié des travaux multiplié par le taux de l'aide accordée. En revanche, si le montant justifié des travaux s'avère supérieur au plafond susvisé, la subvention versée correspond au montant du plafond de la dépense subventionnable mentionné par la délibération, multiplié par le taux de l'aide accordée.

Aucune révision de la subvention à la hausse n'est possible sans nouvelle délibération du Conseil de la Métropole de Lyon.

V. Caducités et prorogation

La subvention attribuée est retirée de plein droit si le commencement des travaux n'est pas intervenu dans le délai de dix-huit mois à compter de la date de la notification de l'aide.

Le non achèvement des travaux dans le délai de 3 ans à compter de la date de la notification de l'aide entraîne de plein droit le non versement du solde de la subvention.

Une seule prorogation d'un an du bénéfice de la subvention peut être accordée, soit au démarrage, soit à l'achèvement des travaux, sur demande écrite et motivée du Maire adressée au Président de la Métropole de Lyon.

VI. Constitution des dossiers

Chaque projet dont le subventionnement est sollicité fait l'objet d'un dossier de demande de subvention.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

1. Un courrier de demande de subvention signé du Maire à l'attention du Président de la Métropole de Lyon ;
2. La délibération du Conseil municipal approuvant la mise en œuvre du projet, son calendrier de réalisation et sollicitant l'aide financière de la Métropole de Lyon au titre de l'aide à l'investissement des communes ;
3. Une notice explicative comportant les renseignements nécessaires à une bonne compréhension du projet et le plan de financement prévisionnel afférent ;
4. Un devis descriptif, quantitatif et estimatif, daté et suffisamment détaillé par corps de métiers de la dépense subventionnable ;
5. Un plan de situation au 1/25000^{ème} ;
6. Un plan cadastral du projet ;
7. Pour les seuls projets présentés au titre de la rénovation thermique, de la transition énergétique ou du développement des énergies renouvelables de bâtiments municipaux affectés à un service à la population, le questionnaire produit en annexe dûment rempli.

VII. Dépôt des dossiers

Le dépôt des dossiers a lieu exclusivement par voie électronique.

La date limite de dépôt des dossiers complets est fixée au vendredi 29 avril 2022 compris. Tout dossier qui n'aurait pas été complété à cette date ne pourra pas être retenu au titre de l'appel à projets de l'exercice 2022.

Chaque projet dont le subventionnement est sollicité fait l'objet d'un dossier, transmis par mail à l'adresse suivante : aidesauxcommunes@grandlyon.com

Une même commune peut présenter plusieurs projets.

Chacun d'entre eux fait alors l'objet d'un mail transmis à l'adresse de dépôt : un même mail ne peut pas concerner plusieurs projets.

Les pièces produites à l'appui de chaque projet font l'objet de pièces jointes au
précisé que la taille totale des pièces jointes ne peut excéder 10 Mo.

Les services de la Métropole de Lyon confirment la bonne réception et la complétude de chaque dossier reçu.

À défaut, ils précisent à l'expéditeur les pièces ou mentions manquantes, que la commune devra compléter avant le 29 avril 2022 pour permettre de considérer le dossier de demande comme complet et donc susceptible d'être instruit.

**Pour ces échanges, les services de la Métropole de Lyon correspondent avec les communes par mail.
Ils utilisent comme adresse destinataire l'adresse mail à l'origine du dépôt du dossier.**

VIII. Rappel de l'obligation de mise en visibilité

Les communes bénéficiaires d'une subvention à l'investissement octroyée par la Métropole de Lyon s'engagent à respecter les dispositions issues de l'article 83 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019, relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, qui a introduit les dispositions ci-dessous :

Article L.1111-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) :

"Lorsqu'une opération d'investissement bénéficie de subventions de la part de personnes publiques, la collectivité territoriale ou le groupement maître d'ouvrage publie son plan de financement et l'affiche de manière permanente pendant la réalisation de l'opération et à son issue. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret."

Les modalités d'application de ces dispositions ont été fixées par le décret n° 2020-1129 du 14 septembre 2020 pris pour l'application de l'article L. 1111-11 précité. Ce décret est applicable aux opérations d'investissement dont le commencement d'exécution est postérieur au 30 septembre 2020 et est codifié à l'article D.1111-8 du CGCT dont les dispositions sont reproduites ci-après :

« Pour l'application de l'article L. 1111-11 :

1° Une opération d'investissement correspond à un ensemble d'acquisitions d'immobilisations corporelles, de travaux sur immobilisations corporelles et de frais d'études y afférents ;

2° L'article L. 1111-11 s'applique aux subventions rattachables directement aux immobilisations corporelles, à l'exception de celles portant uniquement sur du matériel et des outillages techniques, qui sont financées par les personnes morales de droit public, notamment l'État et les établissements de droit public qui lui sont rattachés, les collectivités territoriales et leurs groupements et les établissements publics locaux ;

3° La publication du plan de financement s'entend de son affichage à la mairie ou au siège de la collectivité territoriale ou du groupement et de sa mise en ligne sur le site internet de la collectivité territoriale ou du groupement, si celui-ci existe. Cette publication intervient dans un délai de quinze jours à compter du commencement d'exécution de l'opération subventionnée au sens du I de l'article 5 du décret du 25 juin 2018 susvisé. Elle fait apparaître le coût total de l'opération d'investissement et le montant des subventions apportées par les personnes publiques ;

4° Le plan de financement est affiché par la collectivité territoriale ou le groupement, pendant la réalisation de l'opération en un lieu aisément visible du public sous la forme d'un panneau d'affichage ou d'une affiche. Sous réserve des dispositions applicables aux projets s'inscrivant dans un programme cofinancé par l'Union européenne, le plan de financement est affiché sous la forme de lignes d'égale dimension faisant apparaître, s'il existe, le logotype ou l'emblème de la personne publique ayant subventionné le projet, son nom, ainsi que le montant de la subvention ;

5° Sous réserve des dispositions applicables aux projets s'inscrivant dans un programme cofinancé par l'Union européenne, à l'issue de la réalisation de toute opération dont le coût total est supérieur à 10 000 €, et au plus tard trois mois après l'achèvement de celle-ci, la collectivité ou le groupement appose une plaque ou un panneau permanent, en un lieu aisément visible du public, sur lequel figure, s'il existe, le logotype ou l'emblème de la personne publique ayant subventionné le projet. Si l'opération a fait l'objet de subventions de la part de plusieurs personnes publiques, leur logotype ou emblème figure, à dimension égale, sur la plaque ou le panneau ;

6° Pour l'application des 4° et 5° le logotype ou l'emblème devant être affiché en cas de subvention d'un projet par l'État ou les établissements publics qui lui sont rattachés ainsi que, le cas échéant, la combinaison de ces éléments graphiques, respectent la charte graphique du Gouvernement applicable à la date de l'affichage ;

7° Un arrêté peut préciser les modalités d'application des 4°, 5° et 6°. »

Annexe : Questionnaire à produire à l'appui des projets présentés au titre de la rénovation thermique, de la transition énergétique ou du développement des énergies renouvelables de bâtiments municipaux affecté à un service à la population.

Critères d'analyse	Réponses (rayer)	Justificatifs attendus en cas de vérification par les services métropolitains
Le bâtiment est affecté à un service à la population	Oui - Non	Nature du service municipal rendu dans les locaux
Le projet a bénéficié d'une DSIL rénovation énergétique	Oui - Non	Arrêté préfectoral attributif DSIL
Une étude de performance énergétique a-telle été réalisée sur le(s) bâtiment(s) du projet ?	Oui - Non Sans objet	Étude énergétique (audit énergétique ou équivalent) avec synthèse des résultats (état initial, scénarios d'amélioration possibles, scénario de rénovation retenu)
Si le bâtiment a une surface de plancher supérieure à 1000 m ² , le projet s'inscrit-il dans une stratégie permettant d'atteindre les objectifs de la loi ELAN ?	Oui - Non Sans objet	Liste des travaux identifiés et évalués permettant l'atteinte de l'objectif 2050 fixé par la loi ELAN
Quelle est la réduction de consommation (E) visée après travaux, par rapport à l'état initial, tous usages, en énergie finale ?	E ≥ 60 % 50 % ≤ E < 60 % 40 % ≤ E < 50 % 30 % ≤ E < 40 % E < 30 %	- Étude énergétique (audit ou équivalent) réalisée par un professionnel détenant la mention « RGE » Ou - attestation d'un professionnel détenant la mention « RGE Etudes » ou d'un acteur local de la transition énergétique (ALEC, OSER, SIGERLY, SYDER ou ALTE)
Le projet intègre-t-il un plan de comptage, un pilotage et un suivi du fonctionnement des équipements techniques du bâtiment ?	Oui - Non Sans objet	Descriptif des équipements installés dans le cadre du projet (comptage, régulation, asservissement, ...)
Le projet prévoit-il : - la production d'énergie renouvelable (autoconsommation ou revente) ou - le raccordement à un réseau de chaleur ? Cela couvre-t-il plus de 50 % des besoins en énergie du (des) bâtiment(s) ?	Oui et couverture ≥ 50 % Oui mais couverture <50 % Non Sans objet	Descriptif des travaux et équipements prévus dans le projet et évalués dans l'étude de performance énergétique
Le projet prévoit-il la suppression d'un chauffage au fioul ?	Oui - Non Sans objet	Descriptif des travaux et équipements remplacés dans le projet

<p>Le projet prévoit-il un programme d'actions pluriannuel sur l'usage du bâtiment en matière de sensibilisation des occupants aux économies d'énergie ?</p>	<p>Oui - Non Sans objet</p>	<p>Cahier des charges détaillant les actions prévues</p>
<p>Le projet recourt-il à des matériaux à faible empreinte environnementale sur un ou plusieurs postes ?</p>	<p>Oui sur 2 postes ou + Oui sur 1 poste Non Sans objet</p>	<p>Détail des matériaux utilisés dans le descriptif du projet (matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du recyclage ou du réemploi).</p>
<p>Le projet intègre-t-il des dispositifs permettant de traiter le confort d'été sans recours à la climatisation ?</p>	<p>Oui - Non</p>	<p>Descriptif des travaux et équipements prévus (protections solaires, surventilation nocturne, végétalisation des abords, désimperméabilisation des sols...) et évalués dans le cadre d'une Simulation Thermique Dynamique</p>

**Plan financement projet d'aménagement d'un EAJE de 48 berceaux au sein du
bâtiment sis 2 rue Eugène Pottier**

DÉPENSES	HT en €	Commentaires
Coût des travaux	2 021 300,00 €	
Maîtrise d'œuvre	262 769,00 €	estimation sur la base de 13,5% du coût des travaux pour mission de MOE intégrant OPC et SSI
Rémunération du Mandat		
Frais de géomètre		
Frais d'AMO éventuels	32 000,00 €	17 150 € esquisse/programme (coût réel), 7 000 € études pollutions + sol (ascenseur), 8 000 € diag amiante/plomb (coût réel)
Coordination / sécurité	30 000,00 €	estimations : 20 000 € contrôle technique (environ 1% coût travaux), 10 000 € SPS (environ 0,5 % coût travaux)
Chantier propre		
Frais de publication, divers		
Imprévus 5 %	101 065,00 €	5 % du coût estimatif des travaux
Autres (préciser...)		
TOTAL	2 447 134,00 €	

RECETTES	HT en €	% du coût de l'opération	Commentaires
EUROPE			
ETAT			
ETAT DPV	510 000,00 €	20,84%	demande de financement au titre de la Dotation Politique de la Ville 2022 pour Givors
Région Rhône-Alpes			
Département du Rhône			
Intercommunalité / Métropole de Lyon	360 000,00 €	14,71%	demande de 20% de financement sur coût travaux uniquement (et hors VRD, démolition et aléas, soit un volume financier de 1 800 000 € HT sur la base de l'estimation), dans le cadre de l'appel à projets municipaux de la métropole de Lyon lancé en 2022,
Ville	497 134,00 €	20,31%	
HLM			
Autres (préciser...)			
CAF	1 080 000,00 €	44,13%	demande de financement à la CAF du Rhône basée sur les financements du plan Rebond (lié au plan France Relance) et correspondant à 22 500 € de subvention par berceaux créé au regard des critères du territoire de Givors en la matière
TOTAL	2 447 134,00 €		

PHASE Programmation

Valeur Février 2022

ESTIMATION DES TRAVAUX		
Lots	Montant Travaux HT	Observations
01 V.R.D.	101 300,00 €	
02 Désamiantage - Démolition	120 000,00 €	
03 Gros Oeuvre	134 200,00 €	
04 Façades I.T.E.	197 520,00 €	
05 Menuiseries Extérieures - Serrurerie	226 300,00 €	
06 Plomberie / Chauffage / Ventilation	298 500,00 €	
07 Courant Fort - Courant Faible	169 400,00 €	
08 Menuiseries intérieures	64 000,00 €	
09 Plâtrerie / Peinture / Faux Plafond	309 000,00 €	
10 Revêtement de Sols / Carrelage / Faïence	71 400,00 €	
11 Mobiliers - Equipement Info. - Cuisine	120 000,00 €	
12 Création Auvent	53 000,00 €	
13 Panneaux Photovoltaïque	124 680,00 €	
14 Ascenseurs :	32 000,00 €	
15 Alèas 5 % :	101 065,00 €	
Total Programme Travaux H.T.	2 122 365,00 €	

Frais non connus mais prévisibles à ce jour, frais dûs à la reprise économique post SARS-COV-2

Le tissu économique du pays est affecté par la situation sanitaire engendrée par le COVID 19, impactant de ce fait toutes les chaînes de sous-traitance, de disponibilité du matériel et des matériaux.

Depuis le début de l'année 2021 de nombreux organismes du BTP ont lancé des messages d'alertes sur les difficultés d'approvisionnement des matériaux et matériel, une forte répercussion sur les prix et les délais de chantier sont d'actualité.

Exemple des organismes ayant émis des alertes : CAPED, FDMC, FNB, FFB, SENA, ...

La FFB demande que l'actualisation des offres des entreprises soit rendue obligatoire par voie d'avantage. Elle demande également un gel des pénalités de retard, comme au printemps 2020.

L'indice FFB a augmenté de manière beaucoup plus importante au dernier trimestre de l'année 2020 (0,62% sur 1 an) et encore plus sur le 1er trimestre 2021 (+ 2,73%).

Les professionnels du secteur prédisent que la tendance ne s'inversera pas avant fin 2021 et pourrait se renforcer d'ici l'été.

Par conséquence nous alertons le Maître d'ouvrage que désormais les ruptures durables d'approvisionnement des matériaux vont, de facto, impacter les prix unitaires, les délais de réalisation et de livraison des chantiers.

Le secteur du bâtiment craint que ces problèmes d'approvisionnement ne repoussent la sortie de crise, initialement prévue à l'été 2021, et qui du coup serait renvoyée à fin 2021 voire début 2022.

Métropole de Lyon
Monsieur Bruno Bernard
Président de la Métropole de Lyon
20 rue du Lac CS 33569
69505 Lyon cedex 03

Monsieur le Président,

Mohamed Boudjellaba
Maire de Givors

Je viens vers vous au sujet de l'appel à projets 2022 que vous avez lancé à l'attention des communes de la Métropole de Lyon pour soutenir les investissements communaux, notamment en lien avec les équipements de proximité liés entre autre à l'accroissement démographique.

Givors le :
14/03/2022

Tout d'abord je salue cette initiative qui permettra aux communes de faire plus sereinement face à leurs dépenses en la matière, ce d'autant plus que le contexte international fait peser de lourdes incertitudes sur nos budgets, notamment du point de vue énergétique.

N/Réf :
MB/JCH

Objet :
Appel à projets 2022

En outre, les nouvelles réglementations, et notamment la RE2020, si elles sont louables du point de vue des objectifs poursuivis, renchérissent le coût des projets pour atteindre les objectifs fixés, surcoût qui pèse directement sur les communes concernées par ce type d'équipements (crèches, écoles, équipements sportifs...)

Je souhaite inscrire Givors dans cette première édition de l'appel à projets (dont je salue également la perspective pluri-annuelle qui permet de projeter des opérations à moyen terme avec ces recettes potentielles) au travers d'un projet de nouvelle crèche.

En effet, la commune s'est rendue propriétaire du bâtiment sis 2 rue Eugène Pottier à Givors (ancien centre social Camille Claudel), acquis auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Rhône en juin 2021, lequel développe une surface de plancher d'environ 1 180 m².

De premières études ont permis de calibrer une capacité d'accueil de 48 berceaux pour une nouvelle crèche dans ce bâtiment, lequel intégrerait également un Point Accueil Écoute Jeunes, et une extension du futur pôle de santé appelé à se développer dans le bâtiment adjacent, acquis par la SAGIM auprès de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie.

La ville compte à l'heure actuelle 128 berceaux en accueil collectif. Cette capacité sera portée à 138 berceaux une fois livrée l'opération du centre commercial et de services des Vernes qui prévoit une extension de capacité de 10 berceaux de la crèche existante.



Ainsi, cette nouvelle offre de 48 berceaux augmentera de 35 % l'offre d'accueil correspondante sur le territoire communal dont le taux de couverture petite enfance s'établit à 40,5 %, très en deçà des moyennes nationales (58 %) et de l'agglomération lyonnaise (56,5%).

Le coût des travaux de ce projet a été évalué en première approche à 2 122 065 euros HT par l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage mandatée par la commune.

Le montant prévisionnel des travaux éligibles à la subvention métropolitaine s'élève à 1 800 000 euros HT (en déduisant le désamiantage, la démolition, les VRD et la provision pour aléas comme cela a été vu en lien avec vos services).

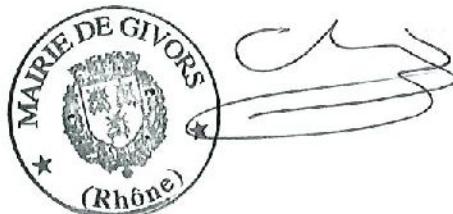
La ville a sollicité des financements auprès de la CAF, pour un montant de 1 080 000 euros, et auprès de l'Etat, via la Dotation Politique de la Ville, pour un montant de 510 000 euros.

A l'heure actuelle, nous attendons les arbitrages sur ces demandes.

Afin de soutenir la réalisation de ce projet, important à l'échelle du territoire de Givors, et qui s'inscrit dans la démarche du projet de territoire (qui avait ciblé les bâtiments de la CPAM et de la CAF comme une potentielle polarité de services publics) j'ai l'honneur de solliciter de la part de la Métropole de Lyon un financement de ce projet, à hauteur de 20% du montant des dépenses éligibles, soit une subvention de 360 000 euros.

Comptant sur votre examen bienveillant et attentif de cette demande, je me tiens à votre disposition pour tout échange complémentaire si nécessaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Mohamed Boudjellaba
Maire de Givors



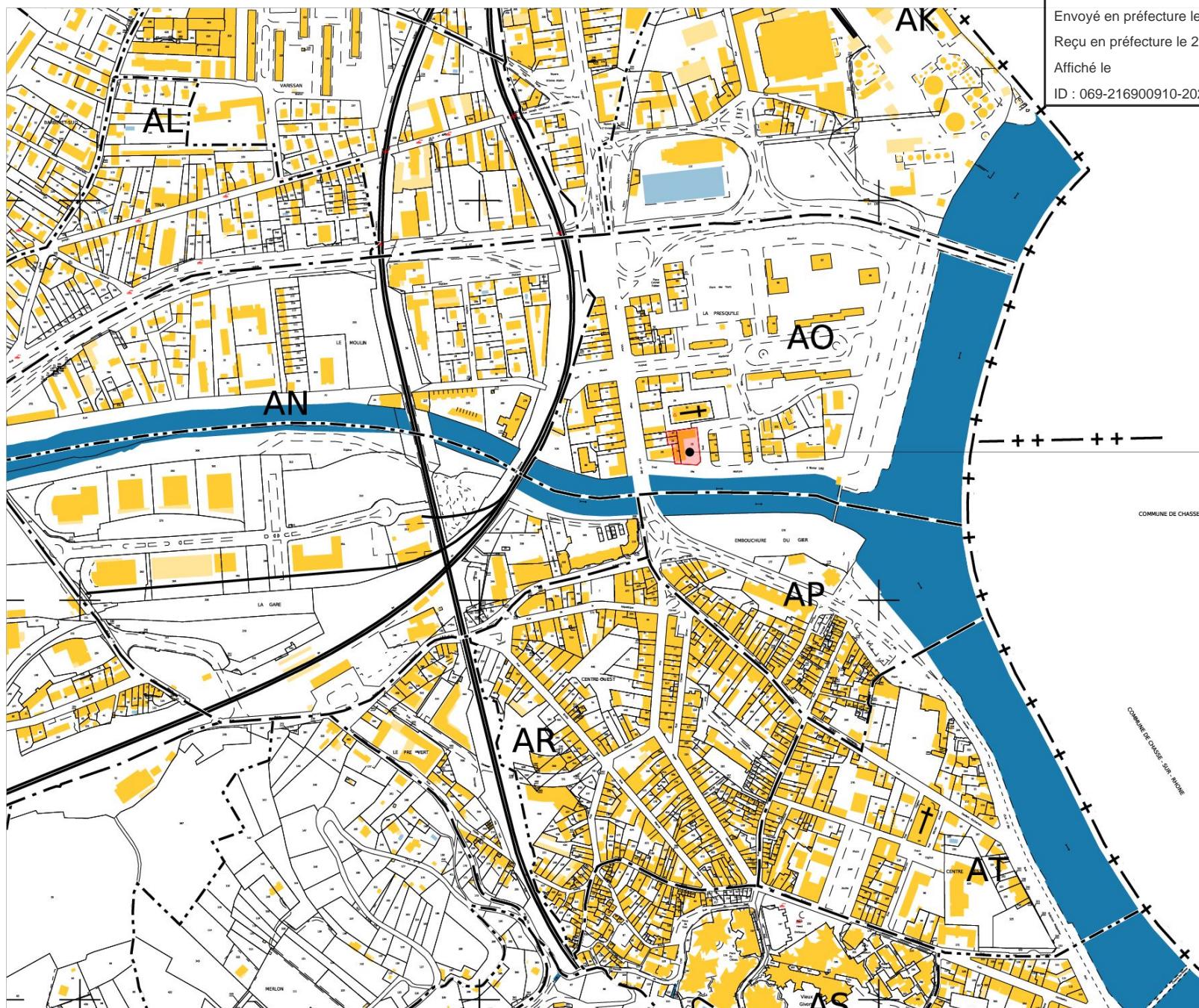
Envoyé en préfecture le 29/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le

slow

ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324_18-DE



Ouvrage :
PROGRAMME AMENAGEMENT CRECHE
2 Rue Eugène Pottier, 69700 GIVORS

N° de plan: 01 Titre: PLAN DE SITUATION 1

Maitre d'ouvrage:
Mairie de Givors
Place Camille Vallin, 69700 GIVORS

Echelle : 1:1 Format : A3 N° de projet : Date : 14/03/2022 Etat du projet :
ETUDE DE PROGRAMMATION





SITUATION DANS LA VILLE / VUE AERIENNE



Références cadastrales :

- Section AO

 - Parcelle n°24 = 193 m²
 - Parcelle n°25 = 1 122 m²
 - Parcelle n°26 = 124 m²
 - Parcelle n°87 = 92 m²

Envoyé en préfecture le 29/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le

2022 Maréchal

SLOVAKIA

ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324_18-DE

EXTRAIT CADASTRAL
(Echelle 1/1000^{ème})

**SURFACE TOTALE
PARCELLES = 1 531 m²**

Ouvrage : PROGRAMME AMENAGEMENT CRECHE 2 Rue Eugène Pottier, 69700 GIVORS	Maitre d'ouvrage: Mairie de Givors Place Camille Vallin, 69700 GIVORS					
N° de plan: 02	Titre: PLAN DE SITUATION 2	Echelle : 1:1, 1:1,76	Format : A3	N° de projet :	Date : 14/03/2022	Etat du projet : ETUDE DE PROGRAMMATION