



ETUDES DE PROGRAMMATION POUR LES CENTRES TECHNIQUES COMMUNAUTAIRES DES MUREAUX ET DE LIMAY : SITE DES MUREAUX

Direction des bâtiments et
équipements communautaires

MISSION DE PROGRAMMATION

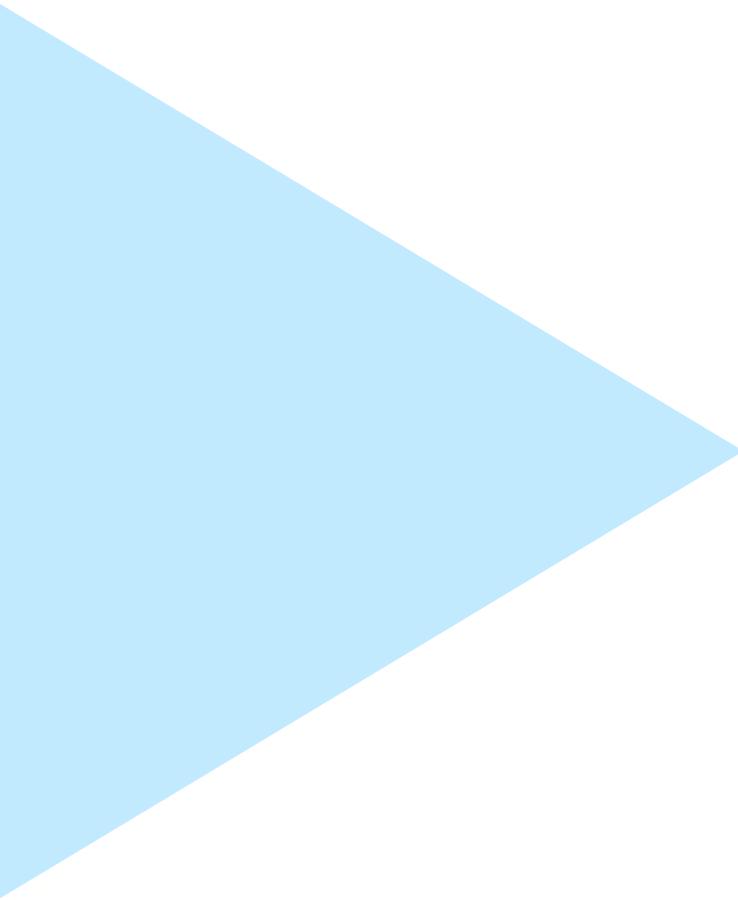
Programme Général de l'Opération

Version 1

Novembre 2024

arp . astrance

ARP Astrance, S.A au capital de 83 148€
9 avenue Percier 75008 Paris
Numéro de Siret : 388 212 698 00079

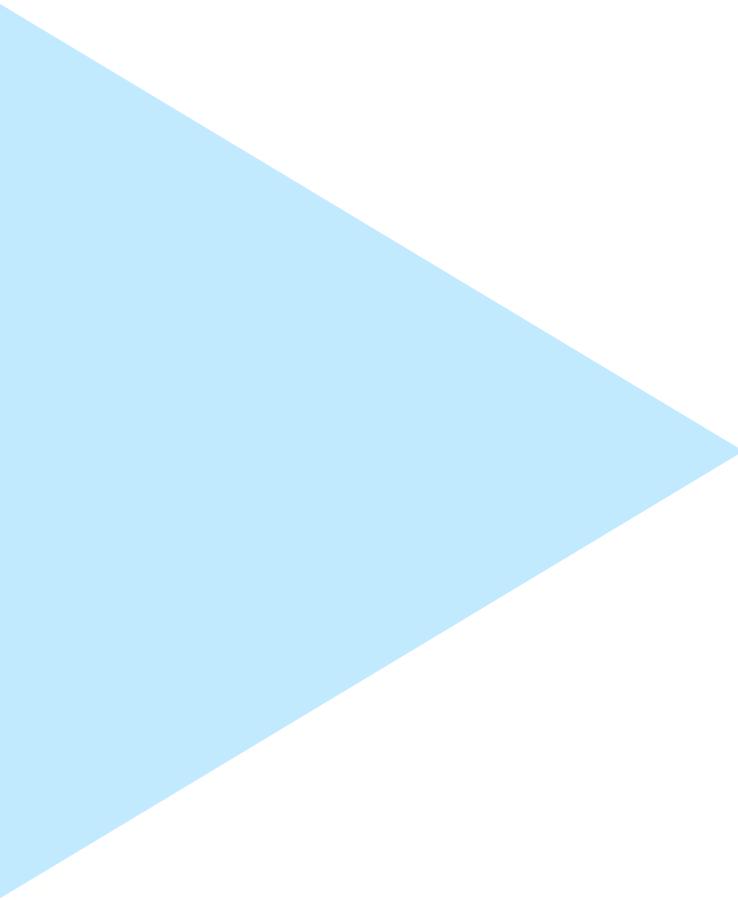


Sommaire

Sommaire

PROGRAMME GENERAL DE L'OPERATION

1. Préambule
2. Contexte et enjeux
3. Présentation du site
 1. Localisation
 2. Environnement proche
 3. Accessibilité
 4. Fonctionnement général du site
 5. Organisation du bâtiment actuel
 6. Eléments architecturaux
 7. Caractéristiques importantes à prendre en compte
 8. PLUi
1. Fonctionnement du site
 1. Classement
 2. Effectifs et évolutions prévues
 3. Fonctionnement du CTC et des agents
 4. Schéma fonctionnel
5. Description des entités fonctionnelles
 1. Espace d'entrée
 2. Espaces administratifs
 3. Locaux supports – personnel administratif
 4. Locaux supports – agents techniques
 5. Stockage intérieur
 6. Stationnement intérieur
 7. Stockage extérieur
 8. Stationnement extérieur
 9. Espaces extérieurs
 10. Tableau de surfaces
6. Enveloppe financière
7. Planning



Préambule

Préambule

Ce document constitue le **Programme Général de l'Opération**. Il fait partie d'un ensemble de documents destiné à la consultation des équipes de maîtrise d'œuvre. Il a pour vocation de fournir toutes les informations nécessaires aux concepteurs lors des phases de consultation et d'études.

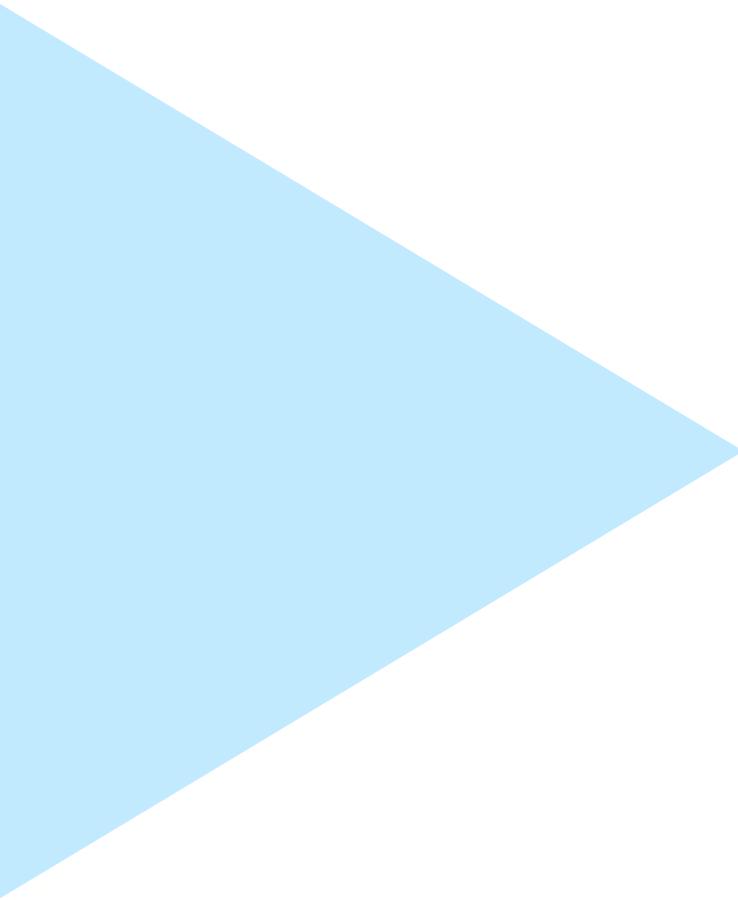
Les différents documents sont :

- **Le Programme Général de l'Opération (PGO), présent document**
- Le Programme technique et environnemental détaillé (PTD)
- Les Fiches Espaces

Ces documents se complètent et sont indissociables les uns des autres.

Sur la base de ce programme, le maître d'œuvre aura en charge la conception et le suivi de la réalisation du projet de réhabilitation du bâtiment situé rue Niepcé, sur la commune des Mureaux pour l'accueil des locaux du CTC des Mureaux.

Une partie du projet sera réservée aux activités tertiaires, tandis qu'une autre sera dédiée à des aspects techniques comprenant des ateliers et des espaces de stockage intérieurs. Les espaces extérieurs du projet incluront des espaces de stockages clos et couvert, abrités et non abrités, ainsi qu'une zone de stationnement.



Contexte et Enjeux

Contexte et enjeux



Contexte et besoins généraux pour le nouveau CTC des Mureaux

Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) est une Communauté Urbaine qui regroupe 73 communes. En plein développement, la Communauté cherche à répondre aux besoins d'entretien et de maintenance de ses communes en réaménageant certains Centres Techniques Communautaires.

En mars 2024, GPSEO a acquis un terrain de 5000 m² sur le territoire des Mureaux, comprenant un bâtiment de 2200 m², pour y relocaliser le Centre Technique Communautaire des Mureaux. Actuellement, le Centre Technique occupe un bâtiment à 500 mètres du nouveau site, présentant plusieurs dysfonctionnements :

- ▶ Les locaux sont loués et partagés avec d'autres entreprises, limitant les aménagements possibles et les échanges entre agents.
- ▶ Une augmentation des effectifs est prévue, mais le bâtiment actuel ne peut accueillir tous les services et agents dans de bonnes conditions. Les locaux sont petits, souvent partagés entre plusieurs services (risque de nuisances sonores) et peu modulables :
 - Les sanitaires sont insuffisants pour le nombre d'agents.
 - Les vestiaires sont petits, avec seulement trois douches pour 27 agents.
 - La salle de restauration ne peut pas accueillir tout le personnel simultanément, nécessitant la mise en place d'un planning pour les déjeuners.
- ▶ Les espaces extérieurs ne sont pas adaptés :
 - Le parking est sous-dimensionné, obligeant certains véhicules à se garer dans les allées ou sur des places réservées aux véhicules techniques.
 - Il manque des espaces de stationnement sécurisés pour les véhicules techniques.

- ▶ Les espaces de stockage sont insuffisants :
 - Du matériel est stocké à l'extérieur, risquant vols et dégradations.
 - Dans l'entrepôt, les racks sur trois niveaux rendent les équipements difficilement accessibles.
- ▶ Les déchets sont stockés à l'extérieur sans emplacement fixe, compliquant le tri.
- ▶ Les locaux ne sont pas toujours adaptés aux PMR : un seul sanitaire PMR et pas d'accès aux étages.

Ainsi, le réaménagement du nouveau site permettra d'améliorer les conditions de travail et l'efficacité du travail au sein du Centre Technique.

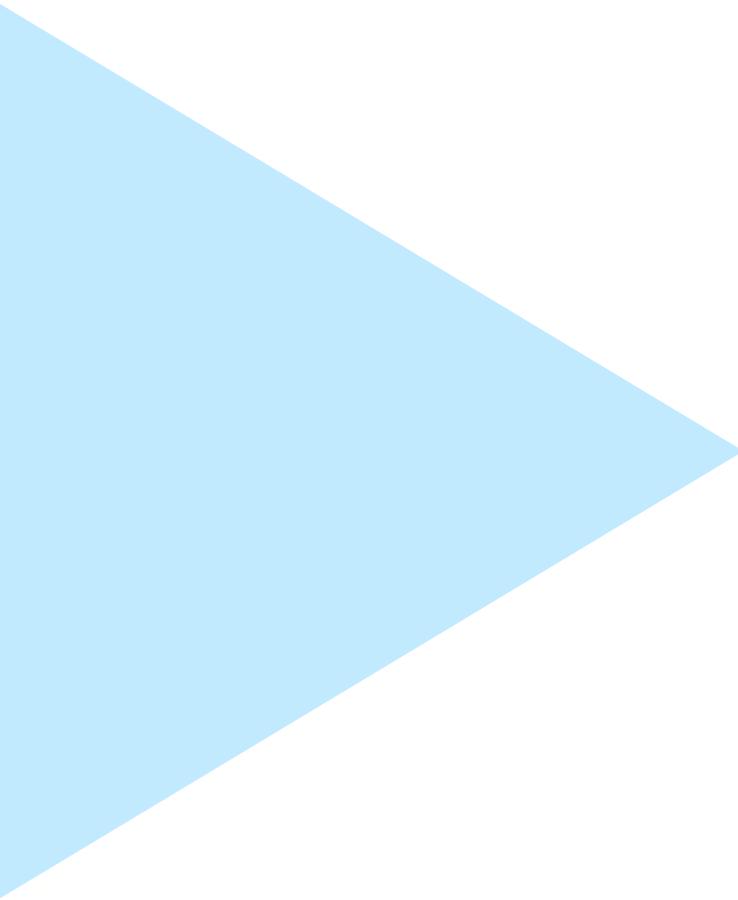
Contexte et enjeux



Des enjeux divers pour le nouveau CTC

Le projet doit répondre aux besoins précédemment cités et présente plusieurs enjeux importants :

- ▶ **Enjeux fonctionnels** : L'aménagement des nouveaux locaux devra être fonctionnel pour répondre aux besoins des agents, faciliter le travail et les échanges, permettre le stockage du matériel en limitant le transport de matériel lourd par les agents.
- ▶ **Enjeux réglementaires** : Le nouveau bâtiment devra être conforme aux différents règlements et normes en vigueur et notamment au Code du Travail, à la réglementation incendie et à l'accessibilité PMR.
- ▶ **Enjeux d'évolutivité** : L'organisation des locaux devra anticiper les potentielles évolutions d'effectifs dans le futur. Les nouveaux aménagements devront être modulaires et permettre un recloussonnement afin d'accueillir les nouvelles compétences ou nouveaux effectifs.
- ▶ **Enjeux environnementaux** : GPSEO souhaite mettre en place la démarche BCC Rénovation pour cette opération. Des objectifs de performance énergétique devront être fixés.
- ▶ **Enjeux temporels** : Avec l'augmentation des effectifs, le déménagement rapide du Centre Technique est devenu une priorité.
- ▶ **Maîtrise des coûts** : Les coûts du Centre Technique Communautaire devront être optimisés, notamment en termes de surface.

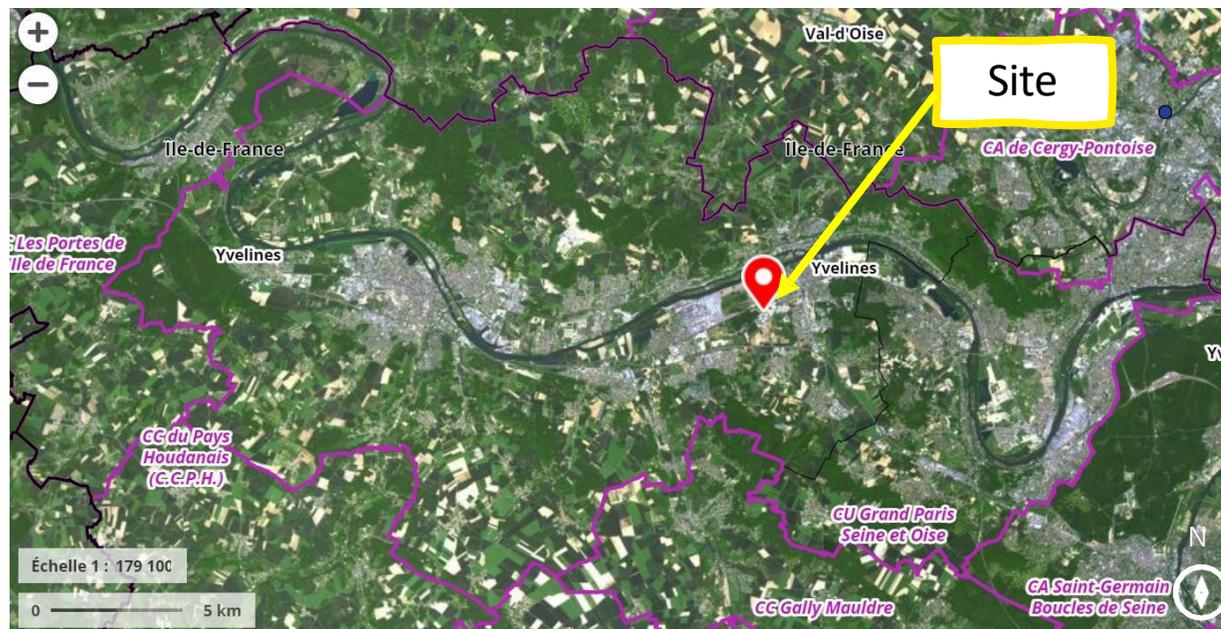


Présentation du site

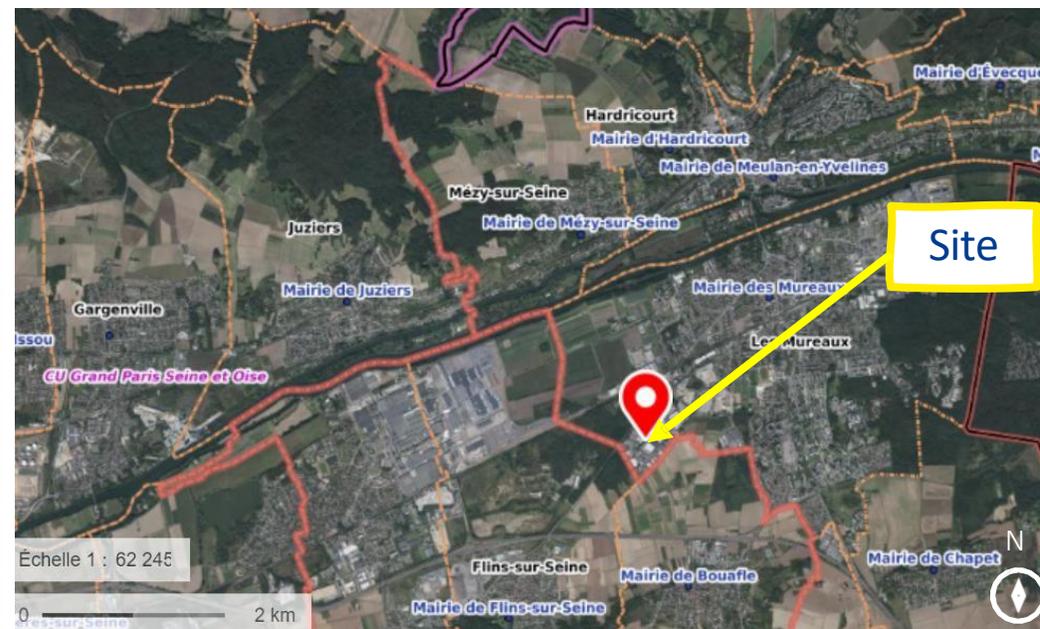
Présentation du site

Localisation du site

Le Centre Technique Communautaire se situe au Sud-Ouest de la ville des Mureaux, dans le département des Yvelines (78). Il fait partie du territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. Il est localisé au Nord-Ouest de Paris et à l'Est de Mantes-la-Jolie.



Emplacement du site étudié, à l'échelle du territoire Grand Paris Seine et Oise, ©Géoportail



Carte du site, à l'échelle de la ville des Mureaux, ©Géoportail

Légende :

-  Site du futur Centre Technique des Mureaux

Présentation du site

Environnement proche

Le site des Mureaux est implanté sur la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Les Garennes. Il est entouré de sites industriels de type garages, magasins de matériaux de construction, entreprises techniques (comme Bouygues Energies Services), usines de production.

Cette Zone d'Activités Economiques est encerclée par des zones forestières et des terrains agricoles.

Environnement :

= : Le site se trouve dans une zone à dominante industrielle. Cette zone industrielle est entourée de forêts et zones agricoles.



Carte présentant l'environnement proche du site des Mureaux, ©Géoportail

Légende:

- | | | | |
|---|-----------------|---|--------------------|
|  | Site étudié |  | Terrains agricoles |
|  | Zone forestière |  | Zone industrielle |

Présentation du site

Accessibilité

Voitures :

Le site est facilement accessible en voiture et bénéficie d'une proximité avec deux axes de transports majeurs :

- L'autoroute A13 qui passe au Sud-Est du site (à moins de 6 minutes)
- La départementale D14 qui longe l'environnement Ouest du site (à moins de 2 minutes)

Transports en commun :

Le site est à proximité de plusieurs arrêts de bus : Levassor, Denis Papin et Chappe. Il est particulièrement proche de l'arrêt Levassor, situé à moins de deux minutes à pied.

Ces arrêts se situent tous sur le parcours de la ligne 7. Cette ligne relie Aubergenville et le Foyer d'Accueil Médicalisé de Bécheville, en passant par le centre de la ville des Mureaux.

Les bus passent toutes les 30 minutes environ.

Il s'agit du seul moyen de transport en commun permettant d'accéder au site.

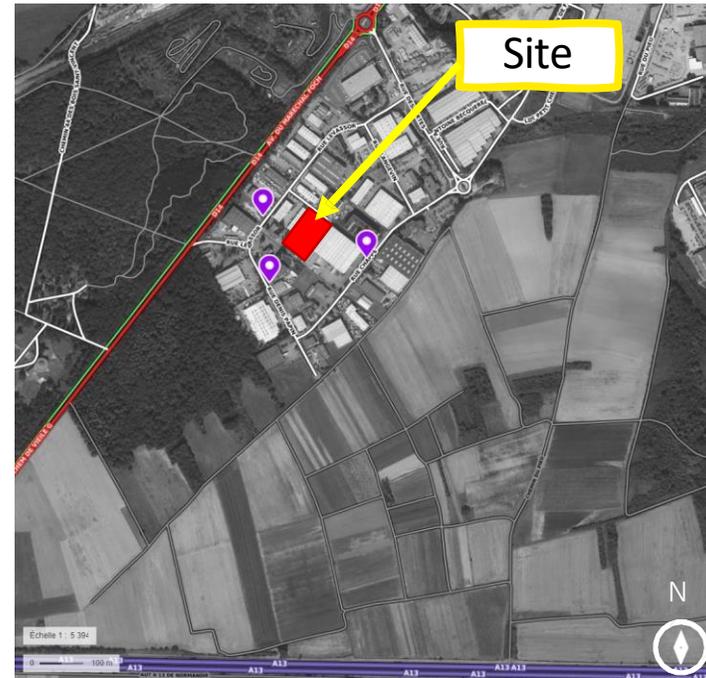
Mobilités douces :

Une voie douce longe la D14 et remonte jusqu'à la Rue René Descartes au Nord du site. Aucune piste cyclable n'arrive cependant directement à proximité du site.

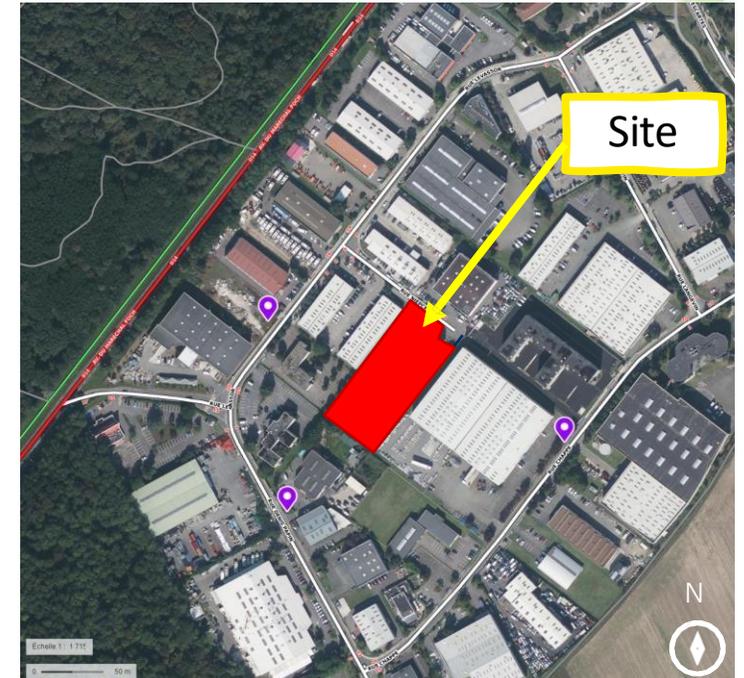
Accessibilité :

- : L'accès au site se fait essentiellement en voiture. Des réseaux de transport en commun et de mobilités douces existent mais le temps d'attente des transports et le manque de développement des pistes cyclables jusqu'au site risque de limiter l'utilisation.

+ : D'un point de vue logistique, le site est facilement accessible.



Desserte du site à l'échelle de l'environnement proche ©Géoportail



Desserte du site, à l'échelle du tissu industriel ©Géoportail

Légende :

- Emprise du site étudié
- Autoroute A13

- D14
- Piste cyclable

- Arrêt de bus ligne 7

Présentation du site

Fonctionnement général du site



Fonctionnement global du site ©Géoportail

Légende :

	Périmètre du site		Entrée principale du site		Entrées secondaires véhicules entrepôt
	Bloc 1 : bureaux		Entrée principale bâtiment		Entrée secondaire bloc 1
	Bloc 2 : entrepôt		Entrée secondaire piéton entrepôt		

Le site occupe une parcelle d'une surface totale de 5286 m². Ces 5286 m² sont partagés entre un bâtiment de forme rectangulaire et des espaces extérieurs.

L'année de construction exacte du bâtiment n'est pas connue. Les plans les plus anciens retrouvés datent de 1989.

Le bâtiment est constitué de deux blocs collés.

Ces deux blocs (nommés bloc 1 et bloc 2) présentent une architecture différente, les rendant facilement identifiables :

- Le bloc 2 présente des façades métalliques qui sont celles d'un bâtiment industriel.
- Les façades du bloc 1 sont plus travaillées. Un travail sur les ouvertures avec la baie vitrée toute hauteur au Nord, les fenêtres de tailles différentes, les matériaux (parements, crépis), les couleurs (beige pour le crépi, gris pour les parements et rouge pour les menuiseries extérieures), sur la densité des parements, a été fait.

Un jeu sur les hauteurs est proposé :

- La façade principale alterne entre toits plats à des hauteurs de 7 m et toit à pans d'une hauteur maximale de 8 m.
- Le bloc 2 possède des volumes différents : le volume le plus au Sud a un toit à pans s'élevant à 10 m de haut

tandis que le volume central possède un toit plat d'une hauteur de 7 m.

Le bâtiment est entouré d'espaces extérieurs de différents types :

- Espaces de stationnement au Nord et à l'Ouest.
- Voiries bitumées qui s'étendent jusqu'à l'entrepôt pour faciliter l'accès aux véhicules.
- Bandes végétalisées qui entourent les façades Est et Sud du bâtiment et le parking à l'Ouest. La végétation est peu entretenue.

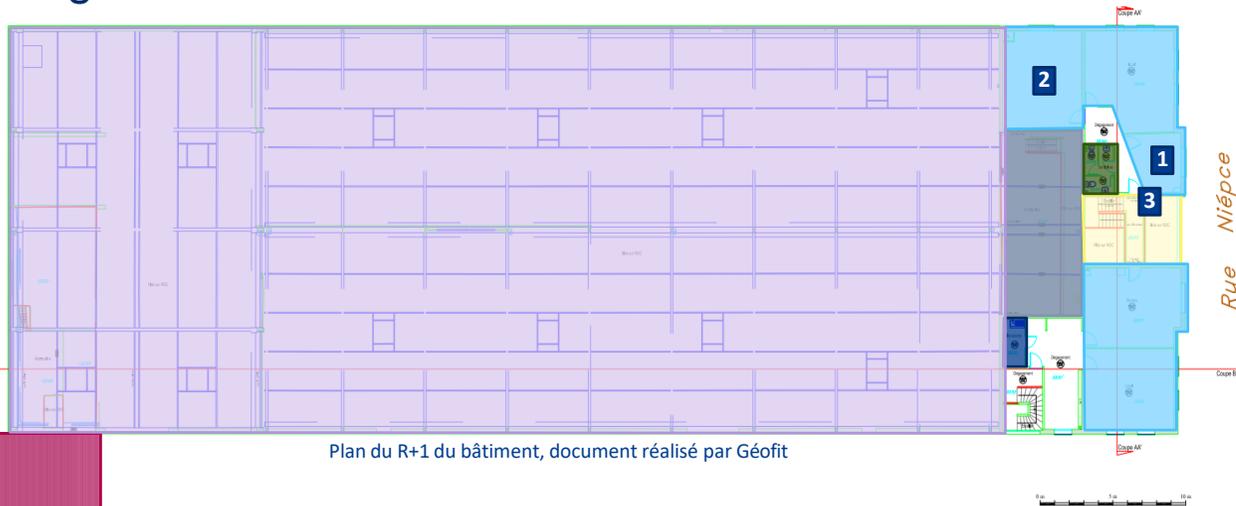
L'accès principal du site se fait uniquement par la rue Niépce.

Au niveau du bâtiment, il existe plusieurs entrées :

- L'accès principal piétons se fait par la façade Nord-Est du bloc 1 (soit face à l'entrée principale du site). Elle est facilement identifiable depuis l'extérieur.
- Des accès piétons secondaires ont été créés : un sur la façade Ouest du bloc 1 arrive au niveau des vestiaires. Les autres accès sont répartis sur les façades Ouest et Est du bloc 2.
- Plusieurs accès pour véhicules sont implantés le long des façades Ouest et Est de l'entrepôt.

Présentation du site

Organisation du bâtiment actuel



Plan du R+1 du bâtiment, document réalisé par Géofit

Légende :

 Entrée du bâtiment	 Espaces bureaux	 Sanitaires/vestiaires	 Mezzanine
 Espace de stockage extérieur	 Entrepôt	 Kitchenette	

Analyse fonctionnelle du RDC :

+ : Les locaux sont globalement bien répartis et facilement accessibles depuis les différents espaces. Les surfaces des locaux sont généreuses en particulier dans les locaux qualifiés de bureaux.

- Les locaux sont fonctionnels mais des dégradations sont visibles et des améliorations nécessaires.
- Certains locaux sont difficilement accessibles depuis l'ensemble des espaces. La surface des circulations est importante. Elle prend sur l'aménagement des espaces.
- Les espaces extérieurs végétalisés sont non entretenus voire peu développés.

Analyse fonctionnelle du R+1 :

+ : Comme au RDC, les surfaces des locaux sont importantes.

- : Certains locaux sont difficilement accessibles depuis l'ensemble des espaces. La surface des circulations est importante. Elle prend sur l'aménagement des espaces.

Préconisations :

- Mener des travaux de rénovation pour rendre les espaces agréables
- Travailler la fonctionnalité du projet pour répondre aux besoins des utilisateurs et faciliter le travail
- Optimiser les surfaces

		SITE		
		Locaux chauffés	Locaux non chauffés	Extérieur
		en m ² SDP	en m ² SU	en m ²
Entrée du bâtiment + Bureaux	RDC	230		
Bureaux	R+1	215		
Entrepôt	RDC		1672	
Espace de stockage extérieur	RDC		23	
Surface extérieure engazonnée				1500
Surface extérieure bétonnée				1500
TOTAL		5140		

Récapitulatif approximatif des surfaces existantes du site

Présentation du site

Éléments architecturaux

Structure :

- Le bloc 1 possède une structure en béton.
- Le bloc 2 possède une structure poteaux poutres métalliques avec une charpente métallique (Photo 1).

Couverture :

- Le bloc 1 possède des toitures à pans vitrés et des toitures plates.
- Le bloc 2 possède une couverture métallique. La toiture au Sud est une toiture à pans. Le reste de la toiture est plate.

Façades :

- La façade Nord du bloc 1 est en partie vitrée. Le reste de la façade est recouvert de parements gris et de crépis de couleur beige (Photo 2).
- Les façades du bloc 2 sont en métal (Photo 3).

Isolation :

- Les systèmes d'isolation du bloc 1 ne sont pas connus.
- Pour le bloc 2, une couche d'isolation est prévue entre deux épaisseurs de métal (Photo 4).

Menuiseries extérieures :

- Sur le bloc 1, il existe plusieurs types de menuiseries :
 - Des fenêtres à double vantaux coulissantes (Photo 5)
 - Une verrière est prévue au centre du bâtiment. Elle permet de marquer l'entrée et fait entrer la lumière naturelle au niveau des circulations.
 - De même, l'accès secondaire est en partie vitré sur toute la hauteur (Photo 6).
 - Une porte double vitrée pour l'entrée principale
 - Des fenêtres simples de petites dimensions pour les sanitaires

- Dans le bloc 2, il existe plusieurs types de menuiseries :
 - Des ouvertures zénithales (ou skydomes)
 - Des ouvertures en longueur
 - Des fenêtres à triple vantaux et coulissantes
 - Des portes de garage (Photo 8)
 - Des portes en métal pour les piétons...

Revêtements de sol :

- Les revêtements de sol des espaces de bureaux (bloc 1) sont de type carrelage.
- Les sols du bloc 2 sont recouverts de peinture coulée à base de ciment.

Revêtements muraux :

- Dans le bloc 1, les murs du hall d'entrée sont recouverts de crépis de couleur orange. Les murs et les cloisons des bureaux et des sanitaires possèdent une couche d'enduit à base de plâtre lissé ou taloché ou de peinture. De la faïence encadre les lavabos des sanitaires.
- Dans le bloc 2, les quelques locaux aménagés (comme l'atelier) sont recouverts d'une couche d'enduit à base de plâtre lissé orangé.

Plafond :

- Dans le bloc 1, des faux plafonds (Photo 9) ont été installés (de type panneaux et plaques).
- Dans le bloc 2, il n'y a pas de revêtements au plafond.

Escaliers :

- Les escaliers du hall d'entrée sont en bois. Les balustrades sont en métal couvert d'une couche de peinture (Photo 10).
- Les escaliers de dégagement sont en béton avec une main-courante en métal.

Présentation du site

Caractéristiques importantes à prendre en compte

- **Environnement proche :**

Le site se trouve dans une zone à dominante industrielle. Cette zone industrielle est entourée de forêts et zones agricoles.

- **Diagnostics :**

- Les diagnostics réalisés par la MOA confirment l'absence de substances dangereuses (plomb, amiante, HAP) pour les êtres humains et l'environnement.
- Réaliser un diagnostic structure permettant d'identifier les points durs.
- La mise aux normes des équipements techniques est à prévoir.

- **Risques naturels, industriels et technologiques :**

- A l'échelle du site, il n'existe pas de risques naturels.
- Le site ne présente pas de risques industriels.
- Le site n'est pas considéré comme étant dans une zone humide.
- La qualité de l'air extérieur sur le site est considérée comme relativement bonne tout au long de l'année
- Compte tenu de la teneur des précipitations identifiée sur le site, un système de récupération des eaux de pluies est à prévoir.
- Une servitude aéronautique s'applique sur le site. En cas de nouvelles constructions, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 383 m, afin de ne pas gêner les flux d'avions depuis l'aérodrome.
- La présence de l'aérodrome et de la voie ferrée à proximité, n'engendrent pas de nuisances particulières sur le site. Cependant, la départementale D14 est un axe de circulation important fréquemment utilisé pour le transport routier. Cet axe est source de bruit pour les bâtiments situés dans un secteur d'une largeur de 250 m. Il conviendra d'adapter l'isolation acoustique des façades au classement de la voie.

- **Analyse de la réglementation environnementale**

- Energie : respect du décret tertiaire
- Economie circulaire : un tri des 7 flux et un diagnostic PEMB sont à réaliser
- Mobilité : il est préconisé de créer un espace sécurisé, couvert et éclairé pour garer les vélos.
- Le site n'est pas soumis à une réglementation sur la biodiversité. Il est préconisé de favoriser le développement de la biodiversité malgré l'absence de réglementation.

- **Ambitions environnementales de la MOA :**

- Obtention du label BBC en rénovation

*Les détails des éléments présentés sont donnés dans le document intitulé **Analyse de site**, fourni en annexe du Programme et sur laquelle cette dernière s'appuie.*

Présentation du site

PLUi

Le site est soumis au Plan Local d'Urbanisme Intercommunale établi et approuvé par la Communauté Urbaine GPSEO, le 21 février 2020. Ce PLUi a été révisé le 14 décembre 2023.

Le site se trouve en zone UEe. Cette zone est destinée à l'accueil des activités économiques du territoire de GPSEO. Le site étant à destination d'un Centre Technique Communautaire, il est considéré comme Etablissement d'Intérêt Collectif et Service Urbain. Le site se trouve dans une zone d'OAP mais aucune prescription ne s'applique.

Articles	Exigences du PLU	Traduction sur le projet
Article 1.2 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions	Sont autorisés les constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.	Si une extension est faite, elle pourra accueillir des bureaux ou un entrepôt.
Article 2.1 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	Les constructions sont implantées soit en limite de voie, soit en recul.	En cas d'extension, la construction pourrait être implantée le long de la rue Niepcé ou bien en recul de celle-ci.
Article 2.2 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions sont implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces dernières. Toutefois, une implantation des constructions en retrait est obligatoire dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none">- Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone urbaine mixte ou d'une zone à urbaniser mixte. Dans ce cas, le retrait est au moins égal à 5 mètres.- Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone AP, AV, NP et NV. Dans ce cas, le retrait est au moins égal à 10 mètres.	Dans le cas où une extension est prévue, elle pourra s'implanter sur les limites Ouest, Est et Sud du terrain ou en retrait de ces limites.
Article 2.4 – L'emprise au sol des constructions	Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et services urbains.	Le site sera occupé par un Centre Technique Communautaire. Il s'agit d'une construction de services urbains. L'emprise au sol en cas d'extension n'est donc pas limitée.
Article 2.5 – La hauteur maximale des constructions	La hauteur totale des constructions est limitée à 20 m. La hauteur totale des constructions et installations à destination d'industrie et à destination de services urbains peut être supérieure aux normes visées ci-dessus, dès lors que des contraintes techniques ou fonctionnelles liées à la nature de l'activité, nécessitent une hauteur plus importante. Le gabarit de hauteur n'est pas applicable : <ul style="list-style-type: none">- Aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et services urbains, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles	En cas d'extension du bâtiment, le nouveau volume ne pourra pas dépasser 20 m sauf s'il est possible de démontrer que compte tenu des activités une hauteur supplémentaire est nécessaire.

Présentation du site

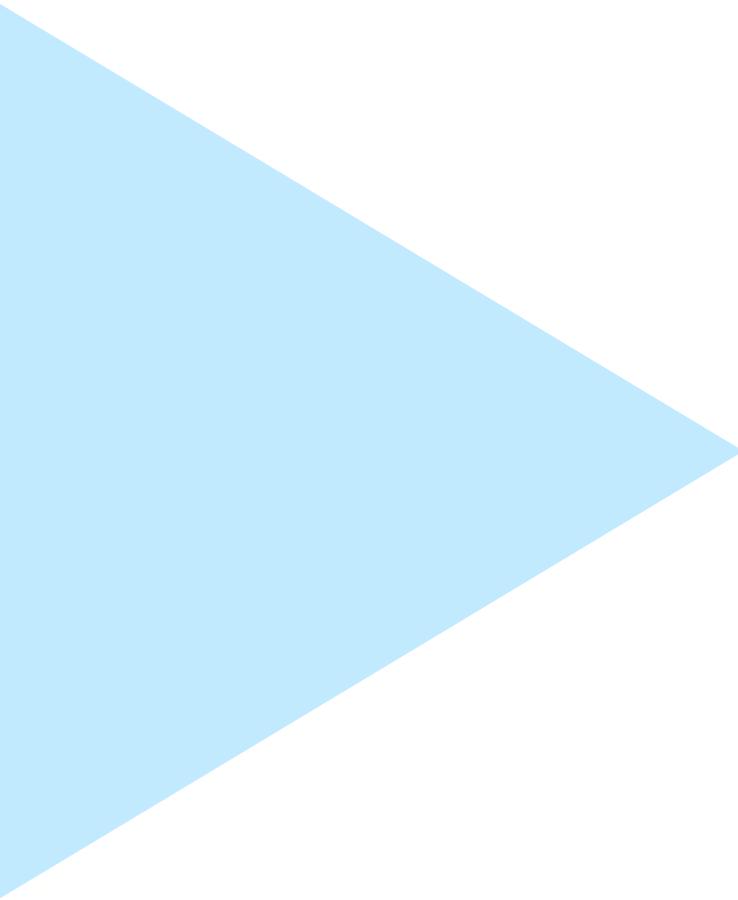
PLUi

Articles	Exigences du PLU	Traduction sur le projet
Article 3.1 – Les espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement	<p>Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l’emprise au sol des constructions.</p> <p>Les espaces libres reçoivent un traitement paysager approprié à leur fonction en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De l’insertion des constructions dans leur paysage urbain - De la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés - Des plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets d’intérêt - De la topographie, la géologie et la configuration du terrain - De la gestion des eaux pluviales. Il s’agit de limiter au stricte nécessaire les surfaces imperméables. 	Un traitement des espaces libres devra être fait.
Article 3.2 – Le traitement paysager des espaces libres : aspects quantitatifs	<p>Les espaces de pleine terre correspondent aux surfaces des espaces libres ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration de l’eau de pluie.</p> <p>Le coefficient de pleine terre minimal est de 15% de la superficie du terrain.</p> <p>Pour les constructions à destination d’équipements d’intérêt collectif et services publics et de services urbains le coefficient de pleine terre ne leur est pas applicable dès lors qu’existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.</p> <p>Dans les cas d’extension de constructions existantes [...], dont l’emprise au sol est supérieure à celle prévue par la règle, le coefficient de pleine terre fixé ci-dessus peut ne pas être respecté dès lors la surface des espaces de pleine terre avant travaux demeure inchangée.</p>	Le coefficient de pleine terre peut ne pas être appliqué compte tenu du fait que le CTC est un équipement d’intérêt collectif. Il faudra néanmoins pouvoir prouver que compte tenu des activités ce coefficient ne peut être respecté. Afin de limiter l’effet d’îlot de chaleur, des espaces végétalisés devront être créés.
Article 3.3 – Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs	<ul style="list-style-type: none"> • Espace de stationnement : les aires de stationnement réalisées en surface sont conçues pour limiter l’impact visuel depuis l’espace public. Un arbre au moins est prévu pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère sur le terrain. • Espaces de recul : [...] dès lors que les constructions sont implantées en recul de la limite de voie le traitement de l’espace de recul est composé : <ul style="list-style-type: none"> - soit d’une bande végétale d’un minimum un mètre de large [...] - soit d’une bande végétale arbustive d’une profondeur minimale comprise entre 3 et 5 m. <p>Toutefois, des traitements différents peuvent être admis sous réserve d’un aménagement paysager harmonieux sur l’ensemble du terrain.</p> • Les plantations : les plantations, qu’il s’agisse d’arbres ou de composition de haies, sont effectuées avec des essences locales. 	Un traitement paysager doit être apporté au site. Il conviendra d’installer un arbre toutes les quatre places de stationnement, de créer des bandes végétales d’un mètre de large ou arbustives de 3 à 5 m de profondeur, entre la rue Niepcé et le bâtiment (sauf dans le cas d’une extension en limite de voie). L’ensemble des espèces végétales choisies doivent être locales.
Article 4.1 – L’insertion du projet dans son environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Inscription du projet sur l’existant : En cas de réhabilitation et de restauration, les éléments de qualité de la construction d’origine sont mis en valeur, en particulier les matériaux et modénatures des façades. 	

Présentation du site

PLUi

Articles	Exigences du PLU	Traduction sur le projet
Article 5.2 – Stationnement	<ul style="list-style-type: none">• Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : Le nombre de places est déterminé en fonction de la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune.• Véhicules électriques ou hybrides : Les parcs de stationnement des constructions à destination de logement et de bureau comportent des places équipées pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides.• Modalités de réalisation des places de stationnement : Pour les constructions à destination d'habitation comprenant plus de 2 logements, de bureau, d'artisanat et de commerce de détail, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés sont réalisées dans l'emprise des constructions. Par emprise de la construction, il faut entendre que les places de stationnement peuvent être réalisées soit en sous-sol, soit dans le volume d'une construction ou en surface, hors box non contiguë à la construction.• Stationnement pour les vélos pour les constructions nouvelles : D'après l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos, le seuil d'emplacement destinés au stationnement sécurisés est de 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment.• Stationnement vélos pour les constructions existantes : non règlementé	<p>Le nombre de places de stationnement n'est pas règlementé et sera déterminé en fonction des besoins relevés au cours des entretiens.</p> <p>Dans le cas de la construction d'une extension, au moins 6 places de vélos sont à prévoir (pour les 42 postes budgétaires prévus). S'il est choisi de conserver le bâtiment à l'identique, le nombre de places vélos n'est pas règlementé.</p>
Article 6.2 – Collecte des déchets	<ul style="list-style-type: none">• Pour les constructions existantes : En cas d'absence de locaux existants destinés aux déchets ménagers, le projet de réhabilitation en prévoit la réalisation.	<p>L'aménagement de locaux déchets est à prévoir dans le projet.</p>



Fonctionnement du site

Fonctionnement général

Classement du CTC

Le Centre Technique accueille essentiellement des espaces de travail et de stockage. Les espaces de travail sont classés Etablissement Recevant des Travailleurs (ERT) et doivent être conformes au Code du Travail.

Le CTC n'accueille pas de visiteurs. Aucun classement ERP n'est requis.

Le CTC est amené à stocker du carburant afin de remplir les véhicules techniques. La quantité de carburants et de produits pétroliers stockée restera inférieure au seuil nécessitant le classement du bâtiment en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Effectifs et évolutions prévues

Aujourd'hui, le site compte 42 agents. Ces agents sont répartis dans plusieurs services : un service administratif, une unité voirie, une unité propreté, une unité espaces verts ainsi que des fonctions supports : techniciens EP/SLT, un conducteur de travaux et un instructeur et contrôleur des permissions voirie.

Chaque unité est composée d'agents dirigés par un responsable d'unité et un chef d'équipe.

Les effectifs du CTC sont aujourd'hui stables. Cependant, avec la fin des conventions de gestion en 2026, une augmentation des effectifs est prévue. Le bâtiment devra être dimensionné pour 55 personnes : 15 agents d'encadrement et 40 agents techniques.

Le tableau suivant donne les effectifs actuels pour chaque service.

	Effectif du bâtiment
TOTAL GÉNÉRAL	42
Administration	4
Responsable CTC	1
Responsable Adjoint	1
Assistant administratif et financier	1
Magasinier	1
Unité voirie	13
Responsable d'unité	1
Chef d'équipe	2
Agents	10
Unité propreté	13
Responsable d'unité	1
Chefs d'équipe	2
Agents	10
Unité espaces verts	9
Responsable d'unité	1
Chefs d'équipe	1
Agents	7
Autres	3
Technicien	1
Conducteur de travaux	1
Instructeur et contrôleur des permissions voirie	1

Fonctionnement général



Fonctionnement du CTC et des agents

Le site du CTC est ouvert du lundi au vendredi de 8h à 18h. En dehors de ces horaires, le site est fermé.

Les horaires de travail entre les différents services sont variables. L'ouverture à 8h permet aux agents dont l'activité le nécessite de commencer plus tôt.

Sur le site, les agents ont des activités différentes. Il existe deux profils :

- Les agents techniques passent la majeure partie de leur journée sur le terrain, dans les différentes communes de la zone d'intervention ou en atelier. Le matin, les agents arrivent sur site avec leur véhicule personnel. Ils commencent leur journée par se changer dans les vestiaires et s'équiper. Ils partent ensuite sur le terrain avec des équipements et véhicules spécifiques stockés au centre technique. Le midi, les agents reviennent généralement déjeuner au centre technique. Avant de terminer leur journée de travail, ils se changent de nouveau dans les vestiaires et peuvent prendre une douche.
- Les agents administratifs travaillent principalement dans les bureaux. Le personnel administratif arrive sur site avec son véhicule personnel et s'installe à son bureau attribué. Il peut déjeuner dans l'espace tisanerie ou dans le réfectoire avec les agents.

Le CTC peut également être amené à recevoir des livraisons de matériel, de sel ou de carburant pendant la journée de travail.

Sur le site, les visiteurs sont rares. Lorsqu'il y en a, ils sont toujours accompagnés par

un collaborateur du centre technique.

Fonctionnement général

Schéma fonctionnel général

Le schéma général définit les rapports entre les grands ensembles fonctionnels et les proximités entre les espaces, tels qu'ils sont présentés dans le tableau des surfaces. C'est un diagramme ne constituant en rien une indication de plan architectural.

Des liaisons particulières seront à privilégier notamment au niveau de la partie administrative et de la partie technique.

Le futur Centre Technique Communautaire des Mureaux devra répondre à des besoins spécifiques, pour le bien-être au travail et à l'efficacité des agents.

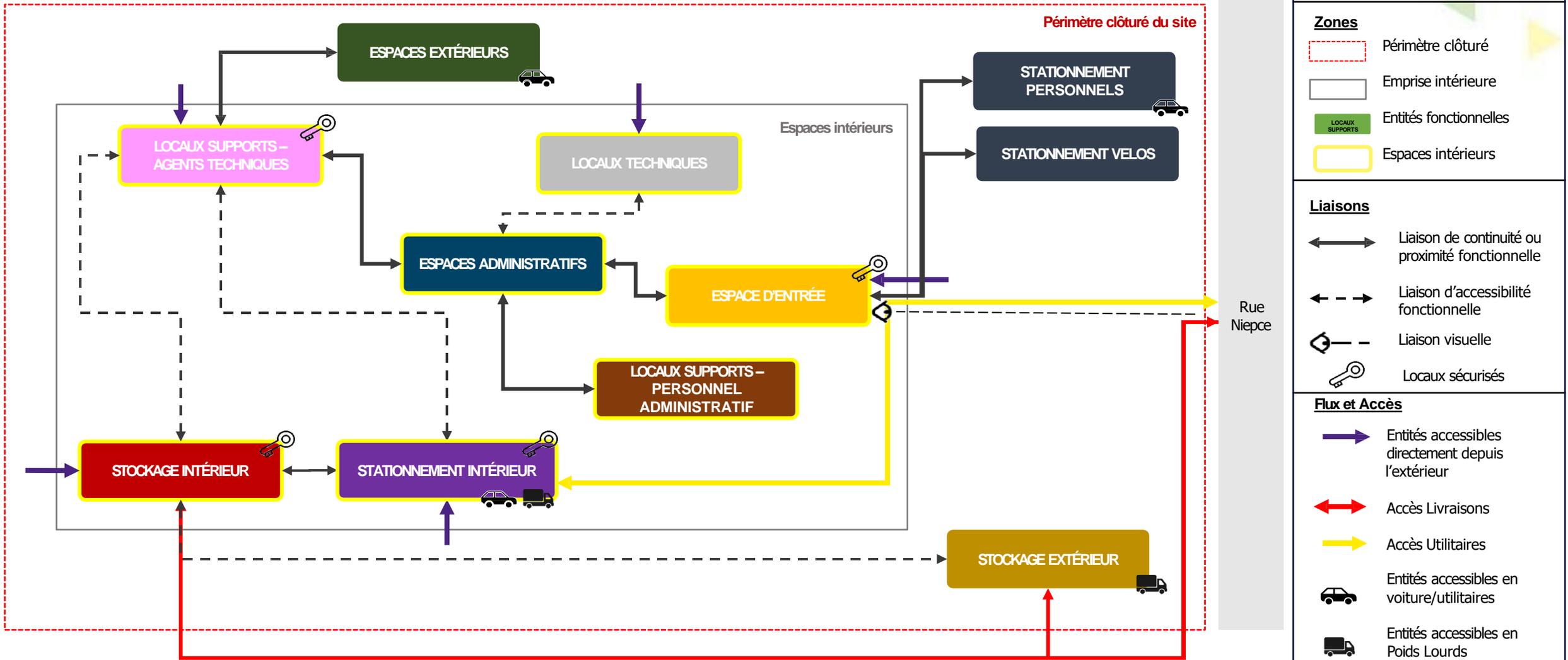
Les besoins seront répertoriés comme indiqués ci-dessous par entités, avec divers équipements détaillés par la suite :

- ▶ L'accueil est une zone/SAS permettant d'entrer dans l'espace administratif. Il n'a pas vocation à être meublé.
- ▶ L'espace administratif correspond à la zone bureaux du centre technique.
- ▶ Des locaux supports pour les agents administratifs et pour les agents techniques : confortables, suffisamment dimensionnés et sains.
- ▶ Des espaces de stockage (intérieur, extérieur, clos et couvert) sécurisés, suffisants, assurant la sécurité des agents et regroupés.
- ▶ Des aires de stationnement sécurisées et suffisantes : à l'extérieur pour le personnel et à l'intérieur pour les véhicules techniques.
- ▶ Des espaces extérieurs accueillant les espaces de déchets ou des espaces de détente dédiés aux agents.

Un système de sécurité renforcé devra être mis en place, avec des vues sur les espaces extérieurs et intérieurs du site. L'ensemble du site sera sous caméra de surveillance. Il sera complété par des dispositifs d'alarme et d'éclairage adaptés afin d'éviter tout risque de cambriolage.

Fonctionnement général

Schéma fonctionnel général



Fonctionnement général

Description des liens fonctionnels

L'accès principal au site du CTC se fait par la rue Niepcé. Cet accès est unique et est utilisé par les piétons, les véhicules techniques et personnels et les vélos. Afin de sécuriser les différents flux, il sera séparé en deux accès différents : un portillon pour les piétons et vélos et un portail motorisé pour les véhicules. La rue Niepcé étant étroite et en cul-de-sac, l'accès devra être placé de façon à faciliter les manœuvres des véhicules, en particulier des poids lourds.

En arrivant sur le site, les flux piétons et véhicules sont séparés. Les flux piétons convergent directement vers l'accueil. Les flux véhicules personnel rejoignent les espaces de stationnement à l'extérieur tandis que les flux de véhicules techniques rejoignent le hangar.

Depuis les espaces extérieurs, plusieurs accès piétons au bâtiment doivent être prévus :

- Un accès au niveau de la zone d'entrée.
- Un accès au niveau des espaces de vestiaires pour permettre aux agents techniques de se préparer et se changer au début de la journée ou à la fin d'une intervention.
- Au moins un accès dans le hangar afin que les agents puissent accéder directement au stationnement intérieur et au stockage sans devoir traverser l'ensemble du bâtiment.

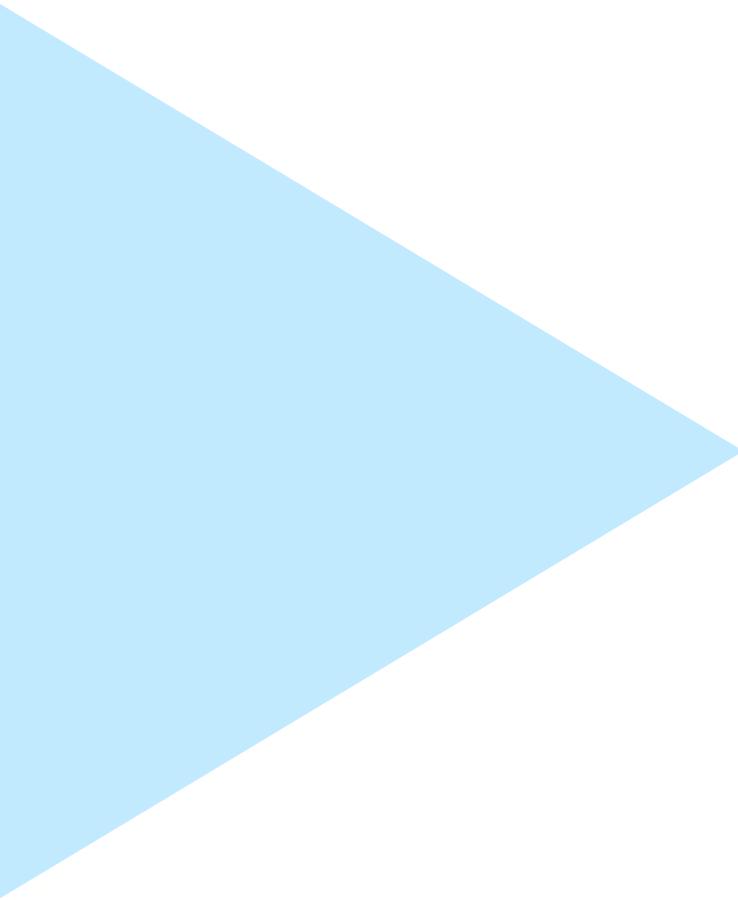
A l'intérieur du bâtiment, la zone d'entrée permet d'accéder directement aux espaces administratifs. Ces espaces administratifs sont eux à proximité des locaux supports administratifs pour permettre le confort des agents mais aussi des locaux supports des agents techniques. En effet, les agents techniques et administratifs sont amenés à échanger régulièrement : les chefs d'équipe doivent pouvoir interagir avec leurs équipes et donner les consignes avant toute intervention.

Les locaux supports agents techniques et en particulier le réfectoire s'ouvrent vers un

espace extérieur.

Les locaux de stockage et le stationnement intérieur sont regroupés dans le hangar. Ils doivent être accessibles depuis les espaces supports agents techniques pour limiter les temps de trajets des agents et faciliter le travail.

Le stockage extérieur et les espaces extérieurs sont répartis sur le site. De préférence, ils devront être à proximité du hangar pour faciliter le transport et le stockage du matériel ou le réapprovisionnement des véhicules. Une réflexion devra être menée afin de faciliter les flux de livraison.



Description des entités fonctionnelles

Espace d'entrée

Description de l'entité fonctionnelle

Cet espace constitue le point d'entrée dans le bâtiment. Il agit comme une zone tampon et atténue les inconforts dans les zones administratives, notamment d'un point de vue thermique et acoustique.

Il est principalement utilisé par les agents administratifs, les agents techniques ayant leur propre accès depuis l'extérieur.

Il doit être à proximité du parking personnel. Le CTC n'étant pas amené à recevoir des visiteurs, aucun aménagement spécifique n'est à prévoir. La signalétique devra cependant être soignée pour faciliter l'orientation dans le bâtiment.

Cette zone disposera d'un contrôle de sécurité pour entrer dans le bâtiment.

Tableau de surfaces

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre	Surface utile totale intérieure	Surface de plancher	Surface utile totale extérieure	Localisation privilégiée	Commentaires
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ²)	(m ² SDP)	(m ²)		
A	ESPACE D'ENTRÉE				8	10,24	0		
A.1	Espace d'entrée		8	1	8	10,24		RDC	

Espaces administratifs

Description de l'entité fonctionnelle

Ces espaces seront destinés à l'usage de tous les agents administratifs. Les espaces administratifs regroupent les bureaux du responsable du CTC, de son adjoint, des assistants administratifs, du magasinier et différents chefs de service. Les services administratifs sont organisés pour maximiser l'efficacité et répondre aux besoins spécifiques de chaque équipe.

Ces espaces seront accessibles directement depuis l'espace d'entrée. Ils disposent d'une vue sur cette dernière afin de pouvoir contrôler les flux entrants et sortants.

Au sein de l'entité espaces administratifs, les locaux suivants sont à prévoir :

- **Les bureaux simples** : Ces locaux sont constitués d'un seul poste de travail. Au total, trois bureaux simples sont à prévoir. Un de ces bureaux est réservé au magasinier. Ce bureau devra être implanté au rez-de-chaussée. En effet, le magasinier a à sa charge la gestion des stocks et le réapprovisionnement. Son bureau doit donc être facilement accessible par les agents, pour faciliter les opérations logistiques quotidiennes.
- **Le bureau double** : Cet espace accueille deux postes de travail. Ce bureau est occupé par le responsable du CTC et son adjoint.
- **Les bureaux doubles de réserve** : ces espaces permettent d'accueillir des bureaux de passage pour le personnel extérieur. Ils pourront également accueillir les effectifs futurs. Un des bureaux doubles devra être à proximité du bureau cinq personnes afin de pouvoir créer un espace de travail plus important en cas d'augmentation des effectifs.
- **Le bureau triple** : ce local est dimensionné pour l'accueil de trois postes de

travail.

- **Le bureau cinq personnes** : cet espace est constitué de cinq postes de travail. Bien que n'ayant pas constamment besoin d'un bureau (5 à 10 % de leur temps de travail), les chefs d'équipe devront disposer d'un espace de travail adapté. Cet espace leur sera donc dédié, afin d'optimiser l'utilisation tout en répondant à leurs besoins professionnels. Ce bureau sera positionné au RDC. En effet, les chefs d'équipes doivent pouvoir communiquer facilement avec les agents techniques, pour leur donner les consignes.
- **La salle de réunion** : d'une capacité de 15 personnes, la salle de réunion sera placée au rez-de-chaussée et à proximité directe du réfectoire. Elle sera séparée de ce dernier par des cloisons modulaires permettant de créer un espace plus important pour réunir l'ensemble des agents du CTC.

Il est important de noter que des stores devront être prévus sur l'ensemble des fenêtres des espaces administratifs afin de contrôler la luminosité et de garantir la confidentialité.

Des fontaines à eau devront être réparties dans les circulations vers les espaces administratifs afin d'offrir un accès constant à l'eau fraîche pour tous les occupants.

Locaux supports du personnel administratif

Description de l'entité fonctionnelle

Les locaux supports sont essentiels au bon fonctionnement des services administratifs. Leur organisation doit être pensée pour optimiser le confort et l'efficacité. Les locaux suivants sont à prévoir :

- **Le local de reprographie / Stockage** : Ce local sera consacré à la préparation de dossiers et au stockage des fournitures bureautiques. Il sera équipé d'armoires pour les fournitures administratives et d'une imprimante/scanner/photocopieuse. Chaque étage disposera d'un local de reprographie dédié. Tant pour l'acoustique que pour la qualité de l'air, ces équipements sont installés dans des espaces séparés et isolés. Dans le bâtiment, le local reprographie sera positionné de façon à être facilement accessible depuis l'ensemble des locaux.
- **Les locaux de ménage et d'entretien** : Chaque étage est également équipé d'un local de ménage et d'entretien. Ces espaces permettent de maintenir un environnement de travail propre et agréable. En les intégrant à chaque étage, la proximité et la disponibilité rapide des équipements de nettoyage sont assurées.
- **La tisanerie** : Aménagée au R+1, la tisanerie est un espace propice à la détente et aux échanges entre les équipes administratives du CTC. Les usagers doivent pouvoir y prendre un café, réchauffer leur repas, déjeuner. Elle doit être équipée d'un coin kitchenette avec un point d'eau, de micro-ondes, d'un frigo ainsi que de tables et de chaises pour que le personnel puisse s'y installer. Cet espace a une capacité de 15 personnes maximum.
- **Les sanitaires** : Les sanitaires offrent les commodités d'hygiène légales et

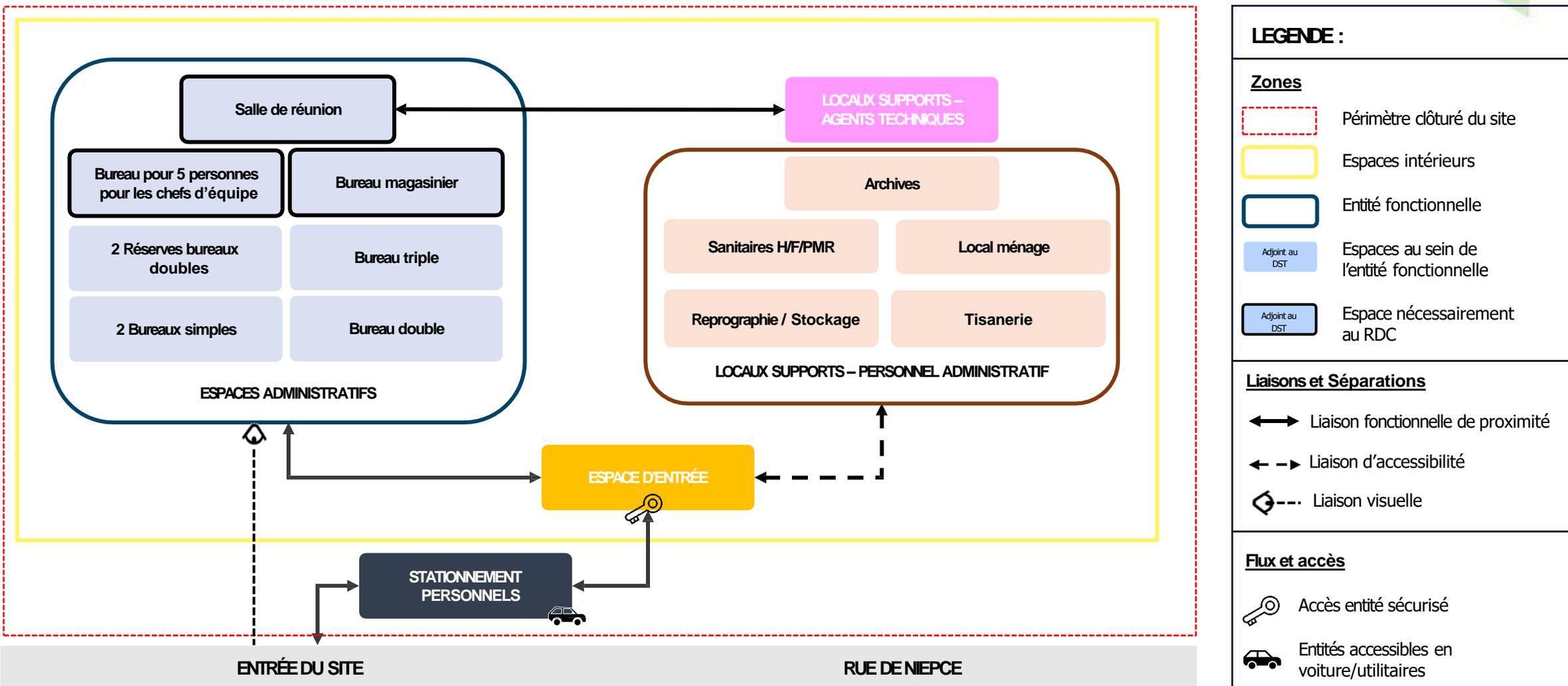
nécessaires au personnel. Ces sanitaires ne sont pas mixtes et au moins un sanitaire femme et un sanitaire homme doivent être accessibles aux PMR. L'aménagement de l'espace devra faciliter l'entretien et le nettoyage. Pour éviter les inconforts olfactifs et les nuisances sonores, il est demandé de ne pas positionner les sanitaires face aux bureaux.

- **Les archives** : En ce qui concerne les archives, bien que la plupart des documents soient désormais digitalisés, certains papiers comme les commandes et les reçus nécessitent encore un stockage physique. Un local archives doit donc être prévu.

En résumé, l'organisation des locaux supports vise à améliorer le confort et l'efficacité des espaces de travail. Les locaux de reprographie séparés, la création d'un petit local d'archive et l'installation de locaux de ménage à chaque étage contribuent à un environnement professionnel optimal, répondant aux besoins pratiques des employés tout en libérant de l'espace pour des bureaux plus grands et mieux aménagés.

Espaces administratifs et Locaux supports

Schéma fonctionnel – Espaces administratifs et locaux supports du personnel administratif



Espaces administratifs et locaux supports

Tableau de surfaces – Espaces administratifs et locaux supports du personnel administratif

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre	Surface utile totale intérieure	Surface de plancher	Surface utile totale extérieure	Localisation privilégiée	Commentaires
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ²)	(m ² SDP)	(m ²)		
B	ESPACES ADMINISTRATIFS				173	221,44	0		Remarque : si fin des conventions de gestion en 2026 : passage de 5 à 7 chefs d'équipe
B.1	Bureau simple	1	10	3	30	38,4			10 m ² /personne Si local au R+1 prévoir une accessibilité PMR
B.2	Bureau double	2	7	1	14	17,92			7 m ² /personne Si local au R+1 prévoir une accessibilité PMR
B.3	Réserve bureaux doubles	2	7	2	28	35,84			7m ² /personne Bureaux doubles supplémentaires pour personnel extérieur Si local au R+1 prévoir une accessibilité PMR
B.4	Bureau triple	3	7	1	21	26,88			7m ² /personne Si local au R+1 prévoir une accessibilité PMR
B.5	Bureau 5 Personnes	5	7	1	35	44,8		RDC	7m ² /personne Pour les 5 chefs d'équipe Si local au R+1 prévoir accessibilité PMR Idéalement un de ces bureaux doubles sera à proximité du bureau 5 personnes.
B.6	Salle de réunion - 1 salle de 15 places	15	3	1	45	57,6		RDC	Une salle de réunion d'une capacité 15 personnes 3 m ² par personne Si local au R+1 prévoir accessibilité PMR
C	LOCAUX SUPPORTS – PERSONNEL ADMINISTRATIF				53,5	81,28	0		
C.1	Reprographie / Stockage	1	2	2	4	5,12			A proximité de l'espace administratif 1 par étage Si local au R+1 prévoir accessibilité PMR
C.2	Local ménage	1	2	2	4	5,12			1 par étage
C.3	Tisanerie	15	2,5	1	37,5	48		R+1	Kitchenette équipée Micro-onde / évier / frigo / rangement / tables / chaises Effectif de 15 personnes Si local au R+1 prévoir accessibilité PMR
C.4	Sanitaires H PMR	1	4	1	4	5,12			Regrouper les locaux supports entre eux
C.5	Sanitaires F PMR	1	4	1	4	5,12			
C.6	Archives	1	10	1	10	12,8			

Locaux supports – Agents techniques

Description de l'entité fonctionnelle

Les locaux des agents offrent les éléments nécessaires au confort des équipes au cours de leur journée de travail. Ces locaux sont le réfectoire associé à un espace détente extérieur, les vestiaires, les douches, les sanitaires et un local de séchage des vêtements et des chaussures. En règle générale, l'ensemble de ces espaces doivent être à proximité des locaux de stockage et des ateliers.

- **Le réfectoire / détente** : Le réfectoire doit permettre aux agents de déjeuner, prendre une pause et se détendre. Cette salle est ouverte à tous les agents. Elle doit permettre aux agents de se retrouver et d'échanger. Le réfectoire sera équipé d'un coin kitchenette avec des placards de rangements, un frigo, de micro-ondes, un évier, une fontaine à eau et une machine à café. Le réfectoire doit être à proximité de la salle de réunion. Les deux espaces sont séparés par des cloisons modulaires permettant de créer un espace plus grand permettant des rassemblements plus larges. Le réfectoire pourra également se prolonger à l'extérieur, avec de légers aménagements, pour permettre aux agents de se détendre à l'extérieur. La cloison vitrée en les deux espaces devra être occultable pour permettre la confidentialité lors des réunions.
- **Les vestiaires** : Les vestiaires permettent aux agents de se changer au début et à la fin de la journée. Les vestiaires sont équipés de casiers, afin que les agents puissent ranger leurs effets personnels. Les casiers actuels, bien qu'insuffisants, sont en bon état. Il est donc envisageable de les réutiliser. Un casier double et une patère magnétique est à prévoir par agent. Les vestiaires hommes et femmes sont séparés, mais situés à proximité directe l'un de l'autre, permettant une possible évolution de la répartition du

nombre de casiers d'un côté ou de l'autre de la séparation. Les vestiaires doivent être accessibles aux PMR.

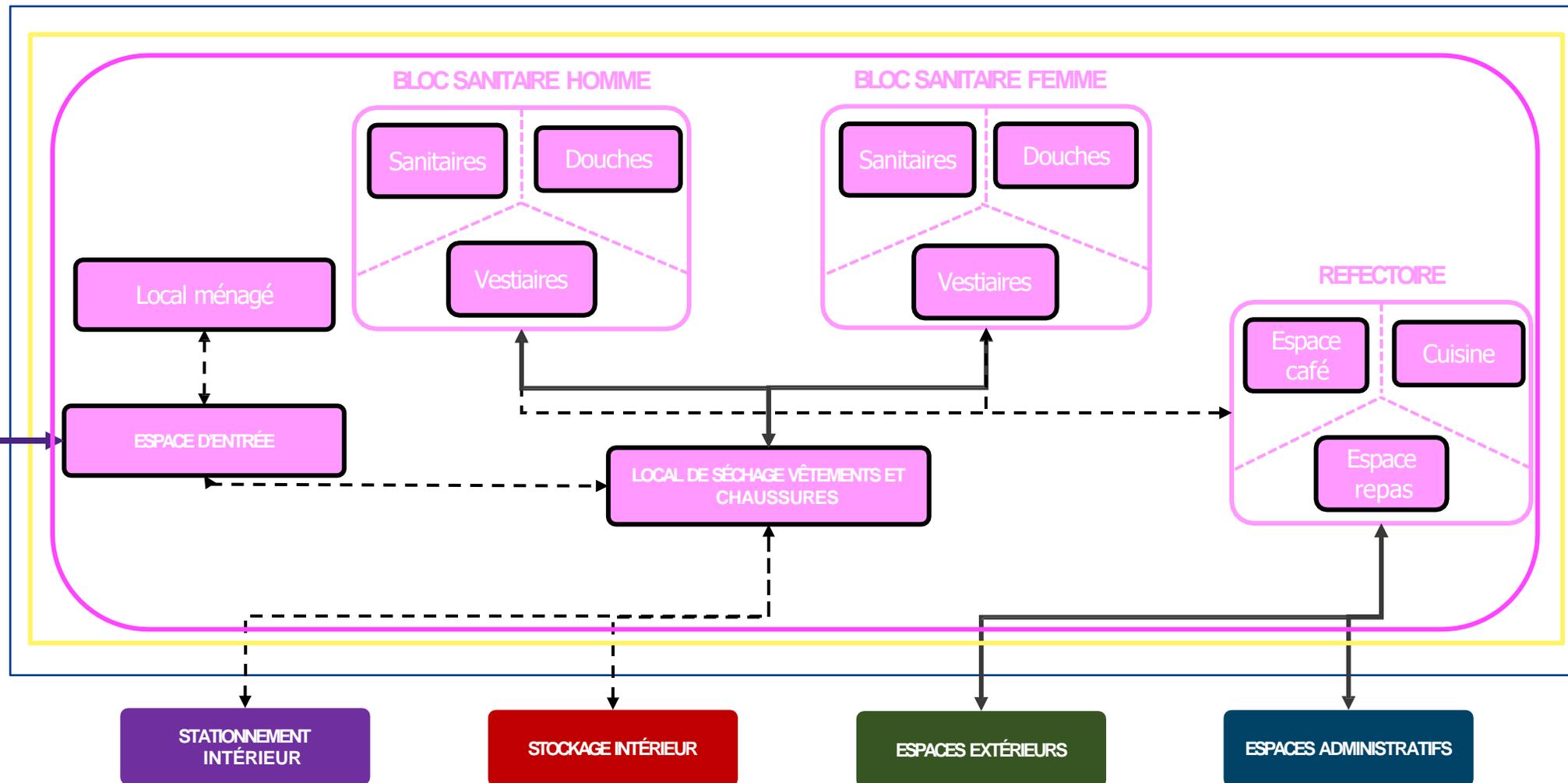
- **Les douches** : Les douches permettent aux agents de se laver à la fin de leur journée de travail. Elles disposeront de petits SAS pour s'habiller.
- **Les sanitaires** : Les sanitaires doivent offrir les commodités d'hygiène légales et nécessaires aux agents, selon de Code Du Travail. L'aménagement de l'espace devra faciliter l'entretien et le nettoyage. Des installations pour hommes et femmes, comprenant des sanitaires accessibles aux PMR, sont à prévoir.
- **Les douches/sanitaires PMR** : Deux locaux comprenant une douche et un sanitaire accessible aux PMR sont à prévoir.

Les vestiaires, les douches et les sanitaires doivent être contigus et former un ensemble cohérent.

- **Le local de séchage de vêtements et de chaussures** : Ce local doit permettre aux agents de nettoyer et sécher les équipements utilisés sur le terrain. Il doit être équipé de portants et d'un point d'eau pour le nettoyage des bottes. Ce local doit être à proximité immédiate de l'entrée des vestiaires.

Locaux supports – Agents techniques

Schéma fonctionnel



LEGENDE :

Espaces

- Espaces intérieurs
- Entité fonctionnelle
- Sous-entité
- Espace au sein de la sous-entité Vestiaires
- Espace nécessairement au RDC

Liaisons et Séparations

- Liaison fonctionnelle de proximité
- Liaison fonctionnelle d'accessibilité
- Lien fonctionnel important, Lien visuel, Isolation acoustique possible
- Entités accessibles directement depuis l'extérieur

Locaux supports – Agents techniques

Tableau de surfaces

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre	Surface utile totale intérieure	Surface de plancher	Surface utile totale extérieure	Localisation privilégiée	Commentaires
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ²)	(m ² SDP)	(m ²)		
D	LOCAUX SUPPORTS – AGENTS TECHNIQUES				216,5	277,12	0		
D.1	Réfectoire	40	2,5	1	100	128		RDC	Equipements à prévoir : Machines à café, bouilloire, micro-ondes, frigo, éviers, rangement, tables, chaises 2,5m ² /personne Effectif à prévoir : 40
D.2	Local ménage	1	5	1	5	6,4		RDC	
D.3	Vestiaires H	40	1,5	1	60	76,8		RDC	40 agents y compris réserve 1 vestiaire double par agent 0,5m ² par vestiaire double
D.4	Vestiaires F	3	1,5	1	4,5	5,76		RDC	3 agents y compris réserve 1 vestiaire double par agent 0,5m ² par vestiaire double
D.5	Douche H	1	3,5	5	17,5	22,4		RDC	3,5 m ² /personne et 1 douche pour 8 agents Effectif à prévoir : 40 donc 5 douches
D.6	Douche F	1	3,5	1	3,5	4,48		RDC	3,5 m ² /personne et 1 douche pour 8 agents Effectif à prévoir : 5 donc 1 douche
D.7	Sanitaire H	1	2,5	4	10	12,8		RDC	2,5m ² /WC Code du travail : 1 cabine + 1 urinoir pour 8 hommes Effectif à prévoir : 4 sanitaires H
D.8	Sanitaire/douche H PMR	1	4	1	4	5,12		RDC	4m²/sanitaire + 2m²/douche Code du travail : 1 cabine + 1 urinoir pour 8 hommes Effectif à prévoir : 1 sanitaire accessible PMR
D.9	Sanitaire/douche F PMR	1	4	1	4	5,12		RDC	4m²/sanitaire + 2m²/douche Code du travail : 1 cabine pour 8 femmes Le sanitaire F est accessible PMR
D.10	Local de séchage vêtements et chaussures	1	8	1	8	10,24		RDC	Local propre pour EPI propres et sales
E	LOCAUX TECHNIQUES				0	0	0		
E.1	Local chaufferie, production ECS	1		1	0	0			
E.2	Local TGBT	1		1	0	0			Local TGBT et CFA doivent être différents
E.3	Local compresseur pour réseau Air Comprimé	1		1	0	0			
E.4	Local 2 postes informatiques pour agent régie	1		1	0	0			
E.5	Local VDI	1		1	0	0			

Stockage intérieur

Description de l'entité fonctionnelle

Ces espaces s'adressent aux agents du CTC. Chaque espace de stockage doit disposer d'une hauteur sous plafond suffisante, permettant d'optimiser le stockage en hauteur. Les largeurs des portes doivent faciliter le passage du matériel et permettre à des remorques de passer. Le MOE cherchera à exploiter au maximum les surfaces existantes et la hauteur sous plafond en réaménageant par exemple la mezzanine.

Les locaux de stockage doivent être situés à proximité des espaces de stationnement intérieur pour faciliter le chargement des véhicules avant départ sur le terrain. Ils doivent également être facilement accessibles depuis les locaux supports des agents techniques.

Au sein de cette entité, on retrouve :

- **Le matériel de la voirie** : Ce local permet à l'unité de voirie de stocker son matériel tel que la peinture, le ciment, une plaque vibrante... Un bloc de béton à l'intérieur du local doit permettre de séparer les matériaux en vrac.
- **Le matériel des espaces verts** : Ce local permet à l'unité espaces verts de stocker son matériel. Il est possible d'y retrouver les tondeuses, les têtes de débroussailleuses, les sécateurs...
- **Le matériel de la propreté** : Ce local permet à l'unité propreté de stocker son matériel. Il s'agit par exemple de balais, râteliers et pelles...
- **Le mobilier urbain et les panneaux** : Les barrières et panneaux utilisés par le service voirie sont stockés dans cet espace. Ce local doit être à proximité du local matériel de la voirie.
- **Le stockage de matériaux** : Ce local permet de stocker le reste du matériel et le matériel plus volumineux. Il est équipé de palettiers disposés en environ 10

rangées de 3 étages chacun, avec une capacité d'une tonne par palette. Les rangées seront espacées d'une distance supérieure à la largeur du chariot élévateur utilisé (modèle de Fenwick), afin de permettre l'extraction aisée des matériaux souhaités. Une armoire pour le chargement des batteries électroportatives doit être prévue dans cet espace.

- **Le stockage de petit matériel et une réserve de pièces** : ce local permet de ranger les petits outils et les pièces.
- **L'atelier** : divisé en un poste de peinture, un poste de soudage MIG, un poste de découpe de métal, une station de nettoyage pour peinture et un espace de réfection des matériaux récupérés, l'atelier permet aux agents de réparer le matériel récupéré sur le terrain.
- **Le poste de travail pour la colonne de levage** : ce poste doit permettre aux agents de faire de petites réparations sur les véhicules techniques et sur les utilitaires. La colonne de levage permet de soulever les véhicules.

En raison de nombreux vols aujourd'hui constatés, le matériel de voirie, des espaces verts, de la propreté, le mobilier urbain, les panneaux ainsi que la zone de stockage de matériaux seront équipés de caméras de surveillance. De plus, les espaces de stockage du matériel de voirie, des espaces verts et de la propreté seront sécurisés à l'aide de transpondeurs, permettant de suivre les ouvertures et fermetures de ces espaces et d'identifier les agents ayant accédé à ces zones à l'aide de leur badge. Ces trois espaces seront contigus mais disposeront de systèmes de sécurité différenciés.

Stationnement intérieur

Description de l'entité fonctionnelle

Les espaces de stationnement intérieurs regroupent les véhicules techniques et les utilitaires utilisés par les agents sur le terrain. Dans le CTC, il est souhaitable que ces véhicules soient stationnés à l'intérieur afin de les protéger des vols ou des conditions météorologiques.

Dans le hangar, les véhicules couramment utilisés seront positionnés proches des entrées. Une attention sera portée sur les circulations, afin de garantir des espaces fonctionnels et économes en surface.

Au minimum deux accès véhicules seront à créer afin de bénéficier d'une boucle de circulation à l'intérieur du bâtiment et donner la possibilité aux véhicules de venir se garer au plus proche des espaces de stockage.

Les manœuvres des poids lourds à l'intérieur du bâtiment doivent être limitées : les poids lourds entrent dans le hangar en marche avant et ressortent en marche arrière. Un des deux accès possèdera donc des dimensions plus importantes afin de permettre le passage.

Le sol sera adapté aux manœuvres et à la charge des poids lourds.

Les places de stationnement à prévoir sont les suivantes :

- 16 places pour le stationnement des **petits véhicules techniques** de type kangoo. Étant donné que ces véhicules sont utilisés quotidiennement, l'aménagement des espaces doit être conçu pour faciliter les manœuvres.
- 2 places pour les **balayeuses** : ces véhicules sensibles aux intempéries seront obligatoirement stationnés à l'intérieur du bâtiment.
- 1 place pour le **poids lourd 19 tonnes** : ce poids lourd est peu utilisé, il est nécessaire de le positionner à un emplacement où il ne gênera pas les autres espaces de stationnement et les circulations.

- 1 place de stationnement pour le **poids lourd de 16 tonnes**.

Dans le cas où il n'est pas possible de stationner ces poids lourds à l'intérieur, il est envisageable de les stationner en extérieur sous abri.

- 1 place pour la **chargeuse à godet et fourche** : la chargeuse devra être à proximité des deux poids lourds.
- 1 place pour l'**épareuse**.
- 1 place pour la **tondeuse auto-portée**.
- 2 places de stationnement pour les **camions 3,5 tonnes**.
- 2 places de stationnement pour les **saleuses avec lames de déneigement, godets ou lèves palettes**. Les deux saleuses devront être côte à côte.
- 3 espaces de stationnement sécurisés pour les **aspirateurs de rue**.
- 1 place pour le **chariot élévateur** : une prise doit être prévue au niveau de cette place pour permettre le rechargement du chariot élévateur.
- 1 place pour le **transpalette électrique 2,5t** : une prise doit être prévue pour permettre le rechargement du transpalette.
- 1 place pour le **chariot de manutention**.

Stationnement intérieur

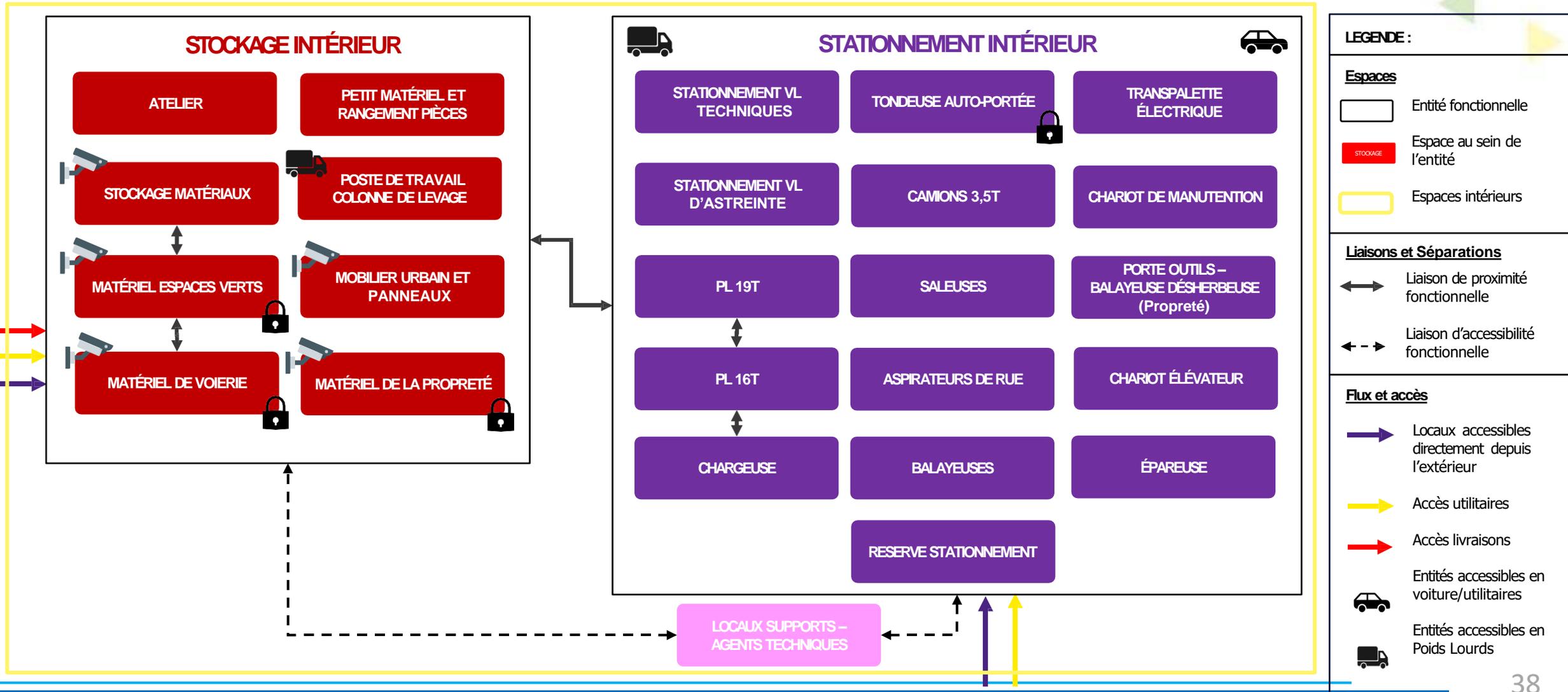
Description de l'entité fonctionnelle

- 1 place pour le **porte outil - balayeuse désherbeuse** (service propreté).
- **Stationnement d'astreinte** : Certains agents comme le responsable du CTC possèdent des véhicules d'astreinte qui restent au CTC le week-end. 3 places sont à prévoir à l'intérieur du hangar pour les protéger des vols.
- **Réserve de stationnement** : Il sera prévu un espace de réserve de stationnement afin d'accueillir les véhicules futurs du CTC comme un nouveau camion 3,5 tonnes.

GPSEO cherche à se tourner vers une flotte électrique. Des bornes IRVE devront donc être prévues à l'intérieur du bâtiment, pour la recharge des véhicules électriques.

Stockage et stationnement intérieur

Schéma fonctionnel



Stockage et stationnement intérieur

Tableau de surfaces

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre	Surface utile totale intérieure	Surface de plancher	Surface utile totale extérieure	Localisation privilégiée	Commentaires
		Unité	(m² SU)	Unité	(m²)	(m² SDP)	(m²)		
F	STOCKAGE INTÉRIEUR				300	330			
F.1	Matériel de la voirie	1	30	1	30	33		Entrepot	Sécurisé (via transpondeur + caméra)
F.2	Matériel espaces verts	1	30	1	30	33		Entrepot	Sécurisé (via transpondeur + caméra)
F.3	Matériel de la propreté	1	30	1	30	33		Entrepot	Sécurisé (via transpondeur + caméra)
F.4	Mobilier urbain et panneaux	1	20	1	20	22		Entrepot	Caméra
F.5	Stockage matériaux / Rangements sur racks à palettes 3 niveaux	1	70	1	70	77		Entrepot	Intérieur - Caméra - 10 rangées x3 étages, largeur entre les rangées : un peu plus que la largeur du Fenwick. Taille standard d'une palette européenne (EURO) : 1,2 m x 0,8 m Largeur chariot élévateur : 1,5 m + 0,5 m de chaque côté pour la circulation Quelle longueur ?
F.6	Petit matériel et rangement de pièces	1	20	1	20	22		Entrepot	Cabine gonflable Proche des autres espaces de stockage intérieur
F.7	1 Atelier avec poste de peinture + Poste de soudage MIG + Poste de découpe de métal + Station de nettoyage pour peinture + Réfection des matériaux récupérés	1	50	1	50	55		Entrepot	Prévoir un évier dans ce local
F.8	Poste de travail colonne de lavage	1	50	1	50	55		Entrepot	

Stockage et stationnement intérieur

Tableau de surfaces

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre	Surface utile totale intérieure	Surface de plancher	Surface utile totale extérieure	Localisation privilégiée	Commentaires
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ²)	(m ² SDP)	(m ²)		
G	STATIONNEMENT INTÉRIEUR + STATIONNEMENT VEHICULES DE SERVICES				625,71	688,281	0		
G.1	Stationnement astreinte	1	12,5	3	56,25	61,875		Entrepot	Intérieur Sécurisé 12,5 m ² /places 3 places de stationnement abritées pour les agents en astreinte ou bénéficiant du remisage Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.2	Stationnement VL techniques	1	12,5	16	300	330		Entrepot	Intérieur si possible, extérieur si besoin Dimension des places : 12,5 m ² Nombre de places : 16 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.3	Balayeuses	1	4,87	2	14,61	16,071		Entrepot	Nécessairement à l'intérieur Dimensions (Lxhxl) : 4310*1890*1130 Surface au sol nécessaire : 4,31*1,13=4,8703 mètres Nombre de balayeuse : 2 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.4	Stationnement pour poids lourds 19t	1	30	1	45	49,5		Entrepot	Intérieur ou extérieur sous abri. Intérieur préférable. Dimensions (hypothèses) : 12*2,5*3,5 Surface au sol nécessaire : 30 mètres Aire de giration : Environ 18 m de diamètre Nombre : 1 Calcul surface utile : Pas d'aire de giration à l'intérieur => juste entrée et sortie Pas d'aire de giration à l'intérieur => juste entrée et sortie
G.5	Stationnement pour poids lourds 16t	1	25	1	37,5	41,25		Entrepot	Intérieur ou extérieur sous abri. Intérieur préférable. Dimensions (hypothèses) : 10*2,5*3,5 Surface au sol nécessaire : 25 mètres Aire de giration : Environ 16 m de diamètre Nombre : 1 Calcul surface utile : Pas d'aire de giration à l'intérieur => juste entrée et sortie Pas d'aire de giration à l'intérieur juste entrée et sortie

Stockage et stationnement intérieur

Tableau de surfaces

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre	Surface utile totale intérieure	Surface de plancher	Surface utile totale extérieure	Localisation privilégiée	Commentaires
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ²)	(m ² SDP)	(m ²)		
G	STATIONNEMENT INTÉRIEUR + STATIONNEMENT VEHICULES DE SERVICES				625,71	688,281	0		
G.6	Chargeuse	1	15	1	22,5	24,75		Entrepot	Intérieur ou extérieur sous abri. Intérieur préférable. Dimensions (hypothèses) : 6*2,5*3 Surface au sol nécessaire : 15 m ² Aire de giration : Environ 10 m de diamètre Nombre : 1 Calcul surface utile : Pas d'aire de giration à l'intérieur => juste entrée et sortie Pas d'aire de giration à l'intérieur juste entrée et sortie
G.7	Tracteur épareuse	1	8	1	12	13,2		Entrepot	Dimensions (hypothèses) : 4*2*1,5 Surface au sol nécessaire : 8m ² Aire de giration : Environ 8 m de diamètre Nombre : 1 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.8	Tondeuse auto portée	1	2,4	1	3,6	3,96		Entrepot	Dimensions (hypothèses) : 2*1,2*1,5 Surface au sol nécessaire : 2,4m ² Aire de giration : Environ 3 m de diamètre Nombre : 1 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.9	Camion 3,5t	1	13,2	2	39,6	43,56		Entrepot	Dimensions (hypothèses) : 6*2,2*2,5 Surface au sol nécessaire : 13,2 m ² Aire de giration : Environ 12 m de diamètre Nombre : 2 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.10	Saleuse	1	4,5	2	13,5	14,85		Entrepot	Dimensions (hypothèses) : 3*1,5*2 Surface au sol nécessaire : 4,5 m ² Aire de giration : Environ 5 m de diamètre Nombre : 2 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus

Stockage et stationnement intérieur

Tableau de surfaces

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre	Surface utile totale intérieure	Surface de plancher	Surface utile totale extérieure	Localisation privilégiée	Commentaires
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ²)	(m ² SDP)	(m ²)		
G	STATIONNEMENT INTÉRIEUR + STATIONNEMENT VEHICULES DE SERVICES				625,71	688,281	0		
G.11	Aspirateur de rue	1	3	3	13,5	14,85		Entrepot	Dimensions (hypothèses) : 2,5*1,2*1,5 Surface au sol nécessaire :3 m ² Aire de giration : Environ 3,5 m de diamètre Nombre : 3 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.12	Chariot élévateur	1	4,5	1	6,75	7,425		Entrepot	Dimensions (hypothèses) : 3*1,5*2,2 Surface au sol nécessaire :4,5 m ² Aire de giration : Environ 4 m de diamètre Nombre : 1 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.13	Transpalette électrique 2,5t	1	1,6	1	2,4	2,64		Entrepot	Dimensions (hypothèses) : 2*0,8*1,5 Surface au sol nécessaire :1,6 m ² Aire de giration : Environ 2 m de diamètre Nombre : 1 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.14	Chariot de manutention	1	1,2	1	1,8	1,98		Entrepot	Dimensions (hypothèses) : 1,5*0,8*1,5 Surface au sol nécessaire :1,2 m ² Aire de giration : Environ 2 m de diamètre Nombre : 1 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.15	Porte outil - balayeuse dés herbeuse	1	9	1	13,5	14,85		Entrepot	Dimensions (hypothèses) : 4,5*2*2,5 Surface au sol nécessaire :9 m ² Aire de giration : Environ 7 m de diamètre Nombre : 1 Aire de manœuvre commune à tous les espaces de stationnement : un ratio de 0,5 fois l'emprise au sol de chaque véhicule est ajoutée en plus
G.16	Réserve stationnement	1	43	1	43,2	47,52		Entrepot	Une réserve de stationnement est à prévoir pour les locations ou les futurs véhicules

Stockage extérieur

Description de l'entité fonctionnelle

Le CTC des Mureaux disposera de plusieurs espaces de stockage extérieur conçus pour répondre aux besoins opérationnels quotidiens des équipes. Ces espaces et les circulations sont organisés de manière à garantir la sécurité, l'efficacité et la fonctionnalité du stockage et de la gestion des matériaux et des équipements.

Au sein de cette entité, on retrouve :

- **Le local à sel** : le local à sel permet le stockage du sel utilisé en hiver pour dessaler les routes enneigées. Il doit être abrité. Le sol et les murs du local sont en béton et adaptés à la corrosion du sel. Ce local devra être dimensionné pour recevoir 60t de sel. Le sel se fait livrer par une semi-remorque. Une réflexion approfondie sera à mener pour résoudre les problématiques liées à la livraison du sel. Ce local pourra, le cas échéant, être implanté à l'intérieur du bâtiment.
- **Le local de stockage de l'enrobé** : ce local permet le stockage de l'enrobé utilisé par l'unité voirie. Il est abrité, et à proximité du local à sel.
- **Le local de stockage de carburants et de produits pétroliers** : ce local permet le stockage du carburant utilisé pour remplir les véhicules techniques. Il est sécurisé et devra être capable de contenir plus de 100 litres de produits pétroliers. Une attention particulière sera accordée au respect de la réglementation relative aux produits polluants. Cet espace de stockage devra se situer à proximité de l'entrée du hangar afin de faciliter l'approvisionnement des véhicules. Une réflexion est à mener sur le mode de réapprovisionnement. Il est envisagé de conserver le local actuel et de le déplacer sur le site rue Niepcé.
- **L'abri pour pneu** : ce local permet de stocker, sur racks, les pneus usagés. Ce local doit être abrité.
- **Un récupérateur d'eau grand volume avec pompe de relevage** : le récupérateur d'eau doit permettre de stocker les eaux de pluie des toitures. Les eaux de pluie seront réutilisées pour l'arrosage, l'aire de lavage ou pour nettoyer les bennes. La pompe doit être à haut débit. Il doit être à proximité de l'aire de lavage et des bennes.

Stationnement Extérieur



Description de l'entité fonctionnelle

Cette entité accueille les places de stationnement du personnel et l'abri vélos.

- **Stationnement personnel** : Les espaces de stationnement à l'extérieur du bâtiment sont réservés au stationnement des véhicules du personnel. 55 places de stationnement sont à prévoir afin de pouvoir accueillir les potentielles futures évolutions des effectifs, avec la fin des conventions de gestion. Pour créer l'ensemble des espaces de stationnement demandés, le MOE cherchera à optimiser les surfaces en utilisant par exemple la bande à l'Ouest du bâtiment. Pour les places de parking, des solutions de type pavés enherbés, participant à la perméabilisation des sols et à la biophilie du site, seront à étudier.

Le CTC des Mureaux reçoit peu de visiteurs. Par conséquent, des espaces de stationnement pour les visiteurs ne seront pas prévus. L'aire de stationnement réservée au personnel pourra accueillir les visiteurs si nécessaire.

Des espaces de stationnement pour véhicules électriques pourront être prévus (Prises électriques / bornes IRVE pour les véhicules électriques). D'après la loi LOM, au moins 1 place équipée d'une borne IRVE est à prévoir. De plus, à partir du 1^{er} janvier 2025, pour les parkings de plus de 10 places, un pré-équipement de 20% des places est requis ainsi que l'installation d'une borne minimum et 1 point de charge supplémentaire toutes les 20 places.

- **Stationnement vélos** : Conformément au PLU, un espace de stationnement vélo doit être prévu. 6 places sont à créer. Ces places doivent être sécurisées et abritées.

Espaces extérieurs

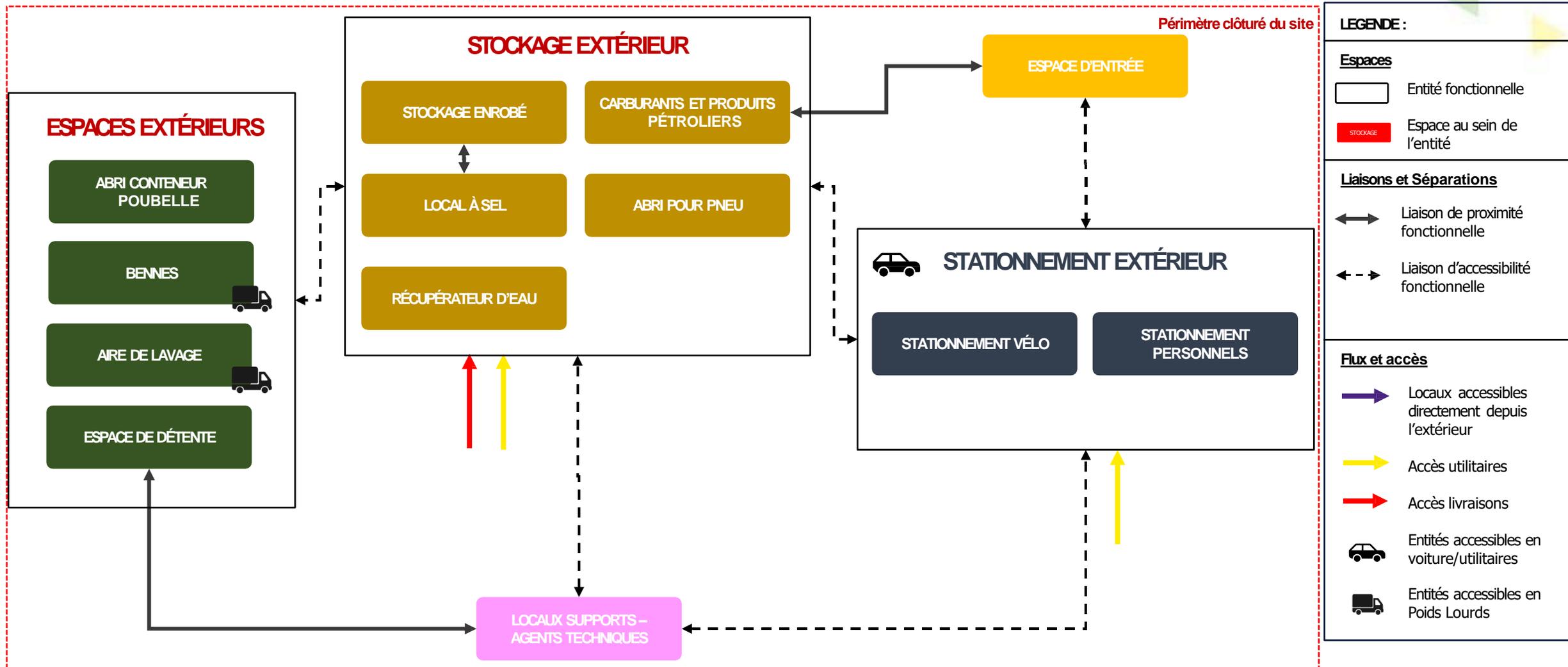
Description de l'entité fonctionnelle

L'extérieur du site accueillera également les espaces suivants :

- **L'espace de convivialité** : cet espace doit être contigu au réfectoire des agents, offrant un environnement agréable pour les pauses et la relaxation.
- **Les bennes pour mise en déchetterie** : un espace permettant d'accueillir 3 bennes doit être créé : 2 bennes 30m³ pour le tout-venant et 1 benne 8m³ pour les gravats. L'emplacement doit être réfléchi. En effet, une fois sur place les bennes ne bougent pas sauf pour évacuations. Elles devront être facilement accessibles par les véhicules pour faciliter les évacuations des déchets.
- **Un abri conteneurs poubelles** : cet espace permet de stocker les poubelles du CTC. Il doit être abrité.
- **Une aire de lavage** : Aménagé sur un bac de rétention et équipé d'un dégraisseur, cet espace doit permettre aux agents de nettoyer les véhicules et des équipements tout en respectant les normes environnementales. Cette aire de lavage devra disposer d'une alimentation en eau à gros débit pour le nettoyage de la balayeuse.

Stockage, stationnement et espaces extérieurs

Schéma fonctionnel



Stockage, stationnement et espaces extérieurs

Tableau de surfaces

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre	Surface utile totale intérieure	Surface de plancher	Surface utile totale extérieure	Localisation privilégiée	Commentaires
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ²)	(m ² SDP)	(m ²)		
H	STOCKAGE EXTÉRIEUR				0	0	130		
H.1	Stockage enrobé	1	30	1			30		Abrité
H.2	Carburants et produits pétroliers	1	15	1			15		Abrité Environ 100 L de stockage /!\ Conformité à la législation
H.3	Abri pour pneu	1	15	1			15		Un pneu occupe environ 0,06 à 0,08 m ³ d'espace Une pile de 4 pneus occupe environ 0,25 à 0,30 m ³ Pour 20 pneus de voiture (5 jeux)=2,5 m ² au sol Doit être abrité => A stocker en hauteur
H.4	Récupérateur d'eau grand volume	1	40	1			40		Pour l'arrosage avec pompe de relevage Environ 100 à 200 m ³ pour une surface de 2000m ² de toiture
H.5	Local à sel	1	30	1			30		Abrité Murs bétons Côtés et fond pour protection de la corrosion du sel sur le bâti Local pouvant être positionné à l'intérieur
I	STATIONNEMENT PERSONNELS				0	0	1384,3		
I.1	Stationnement du personnel	1	25	55			1375		Extérieur Pavés enherbés à étudier Dimensions (hypothèses) : 2,5*5 Surface au sol nécessaire :12,5 m ² Hypothèse surface total : 25 m ² /places Nombre de places : 55 Prévoir bornes IRVE : 1 point de charge minimum depuis le 1er janvier 2012 A partir du 1er janvier 2025 : comme le parking possède plus de 40 places de stationnement => 20 % des places doivent être pré-équipées pour de futures bornes de recharge et il est nécessaire de prévoir 1 point de charge pour 20 emplacements dont 1 PDC accessible aux PMR.
I.2	Emplacement vélos abrité et sécurisé	1	1,55	6			9,3		Hypothèses : 6 places de stationnements

Stockage, stationnement et espaces extérieurs

Tableau de surfaces

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre	Surface utile totale intérieure	Surface de plancher	Surface utile totale extérieure	Localisation privilégiée	Commentaires
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ²)	(m ² SDP)	(m ²)		
J	ESPACES EXTÉRIEURS				0	0	212,33		
J.1	Bennes pour mise en déchetterie	3	20	1			90		Au moins 3 bennes déchets dont 1 spéciale récupération des fines et autres déchets de la balayeuse
J.2	Aire de lavage	1	60	1			60		Sur bac de rétention Dégraisseur
J.3	Espace de convivialité extérieur	1	60	1			60		Lié au réfectoire
J.4	Abri conteneur poubelle	2	1,17	1			2,3		Bac 770L *2 - I. 1260 x H. 1315 x P. 772
Total surface utile (m²)					1376,71				
Total surface de plancher (m²)						1608,361			
Total surface extérieure (m²)							1726,63		

Tableau de surfaces

Tableau de surfaces Général

Tableau de surfaces Centres Techniques Communautaires - LES MUREAUX

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre	Surface utile totale intérieure	Surface de plancher	Surface utile totale extérieure	Localisation privilégiée
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ²)	(m ² SDP)	(m ²)	
A	Accueil				8	10	0	
B	Espaces administratifs				173	221	0	
C	Locaux support - Personnel administratif				54	81	0	
D	Locaux supports - Agents techniques				217	277	0	
E	Locaux techniques				0	0	0	
F	Stockage intérieur				300	330	0	
G	Stationnement intérieur				626	688	0	
H	Stockage extérieur				0	0	130	
I	Stationnement personnel et véhicules de service				0	0	1384	
J	Espaces extérieurs				0	0	212	
Total surface utile (m²)					1377			
Total surface de plancher (m²)						1608		
Total surface extérieure (m²)							1727	