

# BULLETIN OFFICIEL

du  
Département  
de  
l'Isère

2021  
**Avril**

N° 372

TOME 2 – Partie 1

« Routes »





# BULLETIN OFFICIEL DU DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

## TOME 2 – Partie 1

### SOMMAIRE

#### **DIRECTION DES MOBILITES**

##### **Service études, stratégie et investissements**

Politique : Transports

Programme : Transports aériens

Opération : Aménagements Aéroport (hors DSP)

Construction et exploitation d'un ensemble immobilier d'hébergement sur le site de l'aéroport de Grenoble Alpes Isère : compte-rendu annuel 2020 et avenant n°1 à la concession de travaux avec Isère Aménagement

Extrait des délibérations de la commission permanente du 30 avril 2021,  
dossier N° 2021 CP04 C 10 40

Politique : Transports

Programme : Modernisation de l'ENAC

Opération : Pôle bord de piste ENAC

Avenant n°1 au mandat de maîtrise d'ouvrage avec Isère aménagement pour la construction du bâtiment de l'ENAC à Saint-Etienne de Saint-Geoirs

Extrait des délibérations de la commission permanente du 30 avril 2021,  
dossier N° 2021 CP04 C 10 41

##### **Service action territoriale**

RD 28 -Pont suspendu sur le Rhône

Communes de Condrieu et Les Roches de Condrieu

Réglementation temporaire de la circulation -Mise en place d'une déviation - Fermeture du pont suspendu sur le Rhône de 21h00 à 05h30

Arrêté\_2021-DIM-SEER-n°9\_Pont de Condrieu du 22/04/2021

Modification du régime de priorité à l'intersection de la RD1075 au PR 147+380 et la RD252 au PR 9+337 (Saint-Maurice-en-Trièves) située hors agglomération

Arrêté N° 2021-429 du 15/04/2021

#### **ARRETE CONJOINT**

La Présidente du Conseil départemental de la Drôme,

M.le Président du Conseil départemental de l'Isère,

Arrêté N° 2021-2056 du 13/04/2021

Limitation de vitesse sur la RD53B du PR 5+0390 au PR 5+0900 (Savas-Mépin) située hors agglomération

Arrêté N°2021-31159 du 06/04/2021

Modification du régime de priorité sur la RD20 au PR 15+0044 et RD20B au PR 0+0000 (Roybon) situées hors agglomération

Arrêté N°2021-31309 du 09/04/2021

##### **Service marketing**

Programme : Fonctionnement du réseau Transisère

Opération : Fonctionnement du réseau Transisère

Evolution annuelle de la tarification du réseau Transisère au 1er juillet 2021

Extrait des délibérations de la commission permanente du 30 avril 2021,  
dossier N° 2021 CP04 C 10 43

\*\*

---



EXTRAIT DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 30 avril 2021

DOSSIER N° 2021 CP04 C 10 40

**Objet :** Construction et exploitation d'un ensemble immobilier d'hébergement sur le site de l'aéroport de Grenoble Alpes Isère : compte-rendu annuel 2020 et avenant n°1 à la concession de travaux avec Isère Aménagement

**Politique :** Transports

**Programme :** Transports aériens  
Opération : Aménagements Aéroport (hors DSP)

**Service instructeur : DM/SESI**

X Sans incidence financière

Répartition de subvention

Imputations ..... ..

Montant budgété ..... ..

Montant déjà réparti ..... ..

Montant de la présente répartition ..... ..

Solde à répartir ..... ..

Programmation de travaux

Imputations ..... ..

Montant budgété ..... ..

Montant déjà réparti ..... ..

Montant de la présente répartition ..... ..

Solde à répartir ..... ..

Conventions, contrats, marchés

Imputations ..... ..

Autres (à préciser)

Délégation de la commission permanente (*références délégation - articles*) : Délibération de référence pour les délégations : Délibération n° 2015SE1B3204 du 2 avril 2015

Acte réglementaire ou à publier : Oui

Dépôt en Préfecture le : 30-04-2021

Exécutoire le : 30-04-2021

Publication le : 30-04-2021

## DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE

La commission permanente,

Vu le rapport du Président N°2021 CP04 C 10 40,

Vu l'avis de la Commission des déplacements, des routes, de l'habitat, de l'environnement, de l'équipement des territoires, du numérique,

### DECIDE

- d'approuver le compte-rendu annuel 2020 à la collectivité locale pour la construction d'un ensemble immobilier d'hébergement sur le site de l'aéroport de Grenoble-Alpes-Isère, joint en annexe 1 ;
- d'approuver les bilans d'investissement et d'exploitation annexés au compte-rendu annuel, tels qu'actualisés au 31 décembre 2020 et arrêtés à la somme de 4 600 000 HT ;
- d'approuver et d'autoriser la signature de l'avenant n° 1, joint en annexe 2, à la convention de concession de travaux publics valant autorisation d'occupation du domaine public pour la construction d'un ensemble immobilier d'hébergement sur le site de l'aéroport de Grenoble-Alpes-Isère ;

Pour extrait conforme,

Le Président,



Jean-Pierre Barbier

Abstentions : 18 (Groupe Parti Socialiste et Apparentés ; Groupe Communistes et Gauche Unie-Solidaire)

Contre : 4 (Groupe Rassemblement des citoyens-Solidarité & Ecologie)

Pour : le reste des Conseillers départementaux présents ou représentés

# CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER D'HEBERGEMENT SUR LE SITE DE L'AÉROPORT DE GRENOBLE ALPES ISERE

## Compte Rendu Annuel au Département (CRACL)

### Exercice 2020



METIS Architectes

## SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE L'OPERATION.....	3
2. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION.....	4
3. BILAN ET PLAN DE TRESORERIE .....	9
4. ANALYSES ET PERSPECTIVES.....	11
5. CONCLUSIONS .....	11

## ANNEXES

Annexe 1 : Bilan d'investissement au 31 décembre 2020

Annexe 2 : Bilan d'exploitation



## 0 - PREAMBULE

Le présent document est élaboré conformément à l'article 19 de la convention de concession établi entre le Département de l'Isère et Isère Aménagement, afin de permettre au concédant d'exercer son droit de contrôle.

Il comporte :

- le compte-rendu financier annuel faisant état de l'activité et des résultats de l'année écoulée ;
- le bilan prévisionnel.

La notification de commencer la prestation de concession de travaux public a été établie en date du 22 janvier 2020.

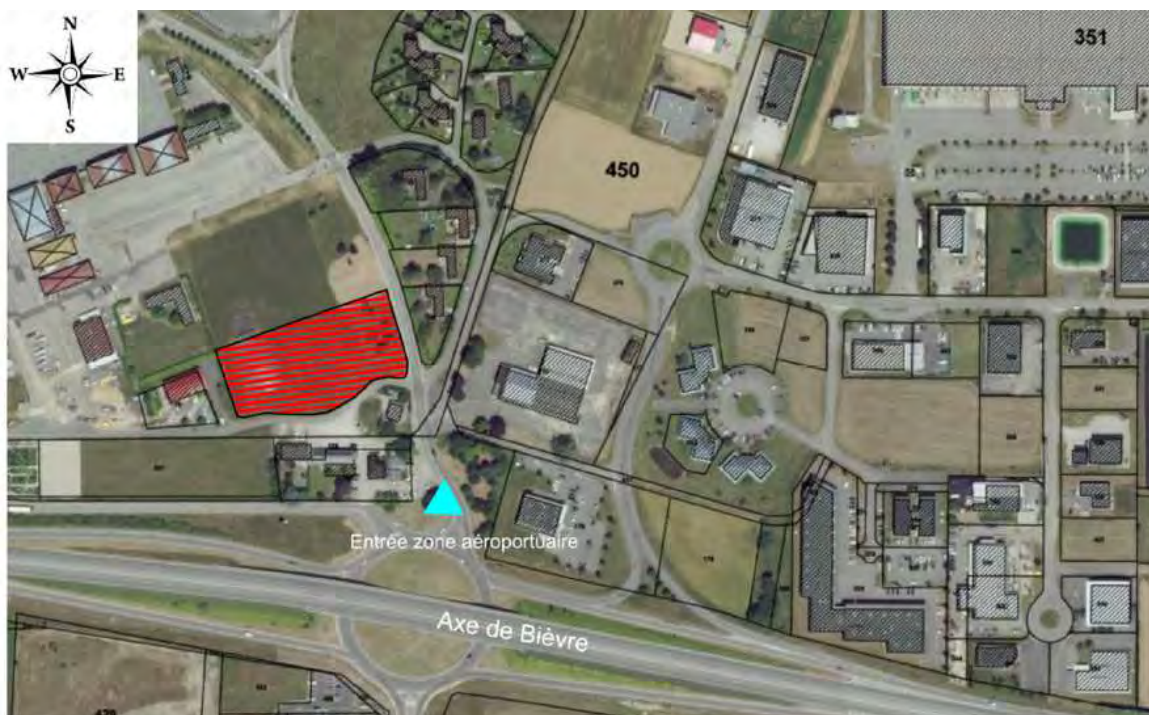
## 1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Dans le cadre d'une convention de concession de travaux publics, le Département de l'Isère a confié à la société publique locale Isère Aménagement la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier d'hébergement sur le site de l'aéroport de Grenoble Alpes Isère à Saint Etienne de Saint Geoirs, composé :

- d'un ensemble résidence hôtelière de 60 studettes en lien avec l'activité aéroportuaire,
- d'un ensemble de places de stationnement non couvertes,

Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement économique de l'aéroport Grenoble Alpes Isère.

Localisation du projet :



## **2. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION**

### **2.1 - SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION**

- **Convention de concession de travaux :**

La convention a été notifiée à Isère Aménagement en date du 22 janvier 2020 pour une durée de 23 ans maximum, dont une période d'exploitation de 20 ans.

Bilan prévisionnel : 3 693 875 € HT

- **Avenant n° 1 à passer :**

Il conviendra de passer un avenant n° 1, suite à des évolutions du projet notamment :

- La destination de la construction qui passe d'une résidence hôtelière à un foyer logement
- L'augmentation des surfaces du projet pour mieux répondre au changement de destination du projet.
- L'indication des références cadastrales du terrain et la surface dédiée au projet
- La modification du montant des loyers afin d'être en conformité avec les nouvelles surfaces du projet d'une part et de ne faire apparaître que le loyer hors charges.
- Le nouveau montant de financement du projet au vue de l'augmentation des surfaces à construire.

Nouveau bilan prévisionnel : 4 600 000 € HT

### **2.2 – SITUATION FONCIERE**

Le projet est situé dans le périmètre aéroportuaire, sur la parcelle cadastrée AA 29 d'une surface de 867 716 m<sup>2</sup>, dont le Département de l'Isère est propriétaire.

Pour les besoins du projet, le Département de l'Isère a mis à disposition, dans l'emprise de cette parcelle, un terrain une surface 14 445m<sup>2</sup> pour la construction de l'équipement.

Les études de projet font ressortir un besoin en surface de 5 140 m<sup>2</sup>

La surface non utilisée du terrain, soit 9 305 m<sup>2</sup> restera à la charge du Département de l'Isère.



### 2.3 – LE PROGRAMME

Le programme a été élaboré par Isère Aménagement, en lien avec Iseramo (version 7 du 03.03.2020), il comprend :

- 60 studettes (pour hébergement de courte ou longue durée) d'une surface de :
  - 50 studettes de 16 m<sup>2</sup>
  - 10 studettes de 20 m<sup>2</sup>
- Salle de réunion/Foyer
- Laverie, locaux d'entretien, ...
- Une partie du mobilier des parties privatives (bureau, penderie, lit avec table de chevet, sans le matelas),
- Stationnement

## 2.3 – AVANCEMENT DES ETUDES

Les prestataires désignés :

Prestataires	Procédure	Date notification	Missions confiées	Montant € HT
<b>Géotechnicien</b> <b>ECR</b> <b>Environnement</b>	Adaptée	01.2020 10.2020	G1 : G2 PRO	2 646.00 5 947.20 <b>8 593.20</b>
<b>Maîtrise d'œuvre :</b> Groupement Metis / Soraetec / Cet / Ccg / Eai /H2mpc	Appel candidatures de maîtrise d'œuvre avec négociations	18.09.2020	Base + EXE	<b>340 225.00</b>
<b>Contrôle technique</b> <b>Alpes Contrôles</b>	Adaptée avec négociations	23.09.2020	L + SEI + PS + P1 + F + Ph + Th + HAND + BRD + VIEL Notice sécurité et accessibilité Attestation finale HAND	<b>16 394.00</b>
<b>Coordonnateur</b> <b>CSPS</b> <b>APAVE</b>	Adaptée avec négociations	23.09.2020	Niveau 2	<b>7 400.00</b>

### LES ETUDES REALISEES

#### Etudes de sol

Mission G1 réalisée en janvier 2020.

G2 PRO : réalisée en octobre 2020

#### Etudes de maîtrise d'œuvre

*L'Esquisse :*

Le cabinet METIS a rendu son esquisse le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Ce dossier a été présenté par le maître d'œuvre le 2 octobre 2020 en présence d'un représentant du Département de l'Isère et d'Isère Aménagement, et chacun a pu s'exprimer sur l'esquisse.

Isère Aménagement a demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre de revoir certains points liés à des évolutions, des économies ou règlementation du projet, notamment :

- Réaménagement de certains locaux (bureau réception, foyer, salle petits déjeuners, locaux techniques, local vélos, ...)
- Modification de l'organisation des logements pour permettre une éventuelle future extension,
- Remplacement de 50% des parkings véhicules en enrobé par des parkings végétalisés

L'esquisse a été validée le 16 novembre 2020 sur cette base, ce qui a permis de notifier le démarrage des études d'Avant-Projet.

*L'Avant-Projet :*

Les études d'avant-projet ont été remises le 28 décembre 2020 et validés le 11 février 2021. Elles sont conformes au programme.

*Le permis de construire :*

Le permis de construire sera déposé début mars 2021.  
Le délai d'instruction est de 2 mois.

## **2.4 – LES PROCHAINES ETAPES DANS L'AVANCEMENT DES ETUDES**

La consultation des entreprises est prévue en avril 2021.

La date prévisionnelle de démarrage des travaux est prévue en juillet 2021, sous réserve :

- de l'obtention du permis de construire, purgé du délai de recours des tiers,
- de l'obtention du financement par emprunt,

La date prévisionnelle de livraison est fixée au début du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022.

## 2.5 – ETAT DE LA COMMERCIALISATION

### 2.5.1 - Surfaces du projet en m<sup>2</sup>

Tableau des surfaces :

N°	FONCTION	PROGRAMME				PROJET - AVP du 28 Décembre 2020					
		Nb	SU unitaire	SU totale	Effectif	Localisation	Nb	SU unitaire	SU totale	Effectif	Localisation
<b>A Espace Accueil</b>											
A1	Hall d'accueil	1	40	40		rdc	1	54,3	54,3		rdc
A2	Bureau de réception	1	10	10		rdc	1	10,3	10,3		rdc
A3	Sanitaires publics	2	5	10		rdc	2	5,3	10,6		rdc
A4	Local bagagerie	1	5	5		rdc	1	6,8	6,8		rdc
<b>B Espace Hébergement</b>											
B1	studette lit simple	47	16	752	47	3 niveaux	47	13,6	733,2	47	3 niveaux
B1'	studette PMR	3	17	51	3	3 niveaux	3	16,4	49,2	3	3 niveaux
B2	studette lit double	10	20	200	10	3 niveaux	10	17,9	179	10	3 niveaux
B3	local entretien	4	5	20		1 par niveau		19,2	19,2		1 par niveau
B4	salon espace de convivialité	3	15	45		3 niveaux	3	26,7	80,1		3 niveaux
<b>C Espace Activités communes</b>											
C1	Espace foyer	1	80	80	60	rdc	1	77,9	77,9	60	rdc
C2	Espace buffet libre service	1	20	20		rdc	1	19,6	19,6		rdc
C3	Salle des petits déjeuners	1	50	50		rdc	1	45,4	45,4		rdc
C4	Salle d'études	1	50	50		rdc	1	45,7	45,7		rdc
C5	Office	1	10	10		rdc	1	7,8	7,8		rdc
C6	Laverie automatique	1	10	10		rdc	1	10,9	10,9		rdc
<b>D Espaces du personnel</b>											
D1	Local rangement	1	20	20		rdc		23,6	23,6		rdc/r+1/r+3
D2	Sanitaires du personnel	2	5	10		rdc	2	2,2	4,4		rdc
D3	Vestiaires Douches personnel	2	10	20		rdc	2	10,3	21		rdc
<b>E Circulations communes</b>											
E1	circulations RDC	1		248	248		1	20,6	20,6		rdc
E2	circulations hébergement	3					3	76,1	228,3		3 niveaux
<b>F Locaux techniques</b>											
F1.1	local technique ventilation	1					1	27,74	27,74		rdc
F1.2	Local technique chauffage et ECS	1					1	28	18,29		rdc
F1.3	Local technique TGBT	1	42	52			1	2	1,89		rdc
F1.4	Local technique VDI	1					1	7	6,1		rdc
F2	Local déchets	1					1	8	7,76		rdc
<b>G Espaces extérieurs</b>											
G1	Perris d'entrée	1	40	40		rdc	1	33,7	33,7		rdc
G2	Terrasse	1	30	30		rdc	1	21,6	21,6		rdc
G3	Stationnement VL	1	1600	1600		rdc	1	1720	1720		rdc
G4	Stationnement séries 2 roues	1	20	20		rdc	1	18	18		rdc
G5	Stationnement sécurisé 2 roues	1	50	50		rdc	1	52	52		rdc
G6	Cour de services	1	60	60		rdc	1	61,8	61,8		rdc
<b>TOTAL SURFACES UTILES</b>				<b>1403</b>					<b>1401</b>		
A+B+C+D											
<b>TOTAL SURFACES DANS ŒUVRE</b>				<b>1703</b>					<b>1711,68</b>		
A+B+C+D+E+F											
<b>TOTAL SURFACE DE PLANCHER - SP</b>									<b>1696,9</b>		

### 2.5.2 – Montant des surfaces louées

Les loyers seront réévalués annuellement au 1er janvier de chaque année selon l'indice du coût de la construction de l'INSEE (art. 17.2 de la convention).

Le montant des loyers fixé dans la convention est de 245 000 € HT (avec charges) pour une surface de 1 475 m<sup>2</sup>. Ce loyer sera modifié, dans l'avenant n° 1, pour prendre en compte les nouvelles surfaces du programme. Ce nouveau montant sera de l'ordre 180 000 € HT (hors charges).

## 2.6 – ETAT DES FINANCEMENTS

### Versements de la collectivité :

La convention prévoit le versement d'un prix par le concédant de 2 500 000 € décomposés de la manière suivante :

Fait générateur	Montant à recevoir	Montant reçu	Date	Reste à percevoir
Dans les 3 mois après la signature du contrat	300 000 €	300 000 €	10.02.2020	0 €
Obtention du permis de construire, purgé des délais de recours des tiers	500 000 €			500 000 €
Ordre de service de démarrage des travaux	1 700 000 €			1 700 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 500 000 €</b>	<b>300 000 €</b>		<b>2 200 000 €</b>

## 3. BILAN ET PLAN DE TRESORERIE

### A - LE BILAN D'INVESTISSEMENT

Le bilan détaillé d'investissement est joint en annexe 1.

Rappel du montant prévisionnel initial : 3 693 875 € HT

A la suite aux évolutions du programme (augmentation des surfaces : + 236 m<sup>2</sup>), l'enveloppe globale de l'opération a été augmentée et s'élève à 4 600 000 € HT.

Les postes de dépenses suivants ont été augmentés :

- taxes d'aménagement : + 53 000 €
- études et honoraires : + 111 000 € HT
- travaux : + 642 000 € HT
- frais divers : 64 000 € HT
- frais financiers : + 6 000 €
- imputations comptables internes : + 30 000 €

## MOUVEMENTS FINANCIERS EN 2020

### DEPENSES

Les dépenses réalisées en 2020, se sont élevées à 100 048,67 € HT et concernent les postes suivants :

**Etudes** : 16 871 € HT

**Honoraires maîtrise d'œuvre et prestataires intellectuels** : 21 000,17 € HT

**Frais divers** : 2 917,50 € HT

**Imputations comptables IA** : 59 350 € HT

*(désignation des prestataires intellectuels, du maître d'œuvre, suivi programme, esquisse)*

### RECETTES

**Montants reçus** :

Département de l'Isère : 300 000 €

### TRESORERIE

**Solde au 31.12.2020** : 199 951,33 €

## B – LE BILAN D'EXPLOITATION

Le bilan détaillé d'exploitation est joint en annexe 2.

Les principales évolutions portent sur les points suivants :

	Initial	Au 31.12.2020
Enveloppe globale	3 693 875 € HT	4 600 000 € HT
Surface locative	1 475 m <sup>2</sup>	1 712 m <sup>2</sup>
Loyer annuel moyen	166,10 € HT/m <sup>2</sup> /yc charges	105,14 € HT/m <sup>2</sup> / hors charges
Durée d'amortissement	20 ans	20 ans
Durée de l'emprunt	20 ans	20 ans



## PLAN DE TRESORERIE

Compte tenu du nouveau montant de l'investissement 4 600 000 € HT, celui-ci sera financé de la manière suivante :

- Département de l'Isère : 2 500 000 €
- Emprunt : 2 100 000 €

L'emprunt sera contracté à la suite d'une consultation prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2021 avec une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % à accorder par le Département de l'Isère.

Cet emprunt sera contracté pour une durée de 20 ans.

## 4. ANALYSES ET PERSPECTIVES

Les perspectives pour l'année 2021 sont la réalisation et validation des dossiers APD, PRO/DCE, la consultation des entreprises et le démarrage des travaux.

Le permis de construire sera déposé début mars 2021 ; son délai d'instruction est de 2 mois.

## 5. CONCLUSIONS

Isère Aménagement propose au Département de l'Isère :

- D'approuver le compte rendu annuel d'activités 2020
- d'approuver les bilans d'investissement (annexe 1) et d'exploitation (annexe 2) actualisés au 31 décembre 2020 et arrêtés à la somme de 4 600 000 HT.
- d'approuver un avenant n° 1 dont les éléments sont :
  - les modifications du programme
  - l'augmentation de l'enveloppe financière de l'opération
  - la modification du montant des loyers
  - le nouveau montant de financement du projet

### Annexes :

Annexe 1 : Bilan d'investissement au 31 décembre 2020

Annexe 2 : Bilan d'exploitation mis à jour au 31 décembre 2020



Ensemble Immobilier d'hébergement

ANNEXE 1 – ENSEMBLE IMMOBILIER D'HEBERGEMENT - BILAN D'INVESTISSEMENT

Ligne	En € HT	Intitulé	TVA	Bilan		Engagements			2020			2021			2022			2023			Bilan	
				Approuvé	Reste	Engagé	Reste	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart			
<b>A</b>		<b>DEPENSES</b>		<b>3 693 875</b>		<b>576 550</b>	<b>476 501</b>	<b>100 049</b>	<b>1 354 722</b>	<b>3 107 664</b>	<b>37 565</b>	<b>4 600 000</b>	<b>906 125</b>									
A710		ACQUISITIONS		92 470					145 304			145 304	52 834									
A720		Taxe archéologique		6 789					5 623			5 623	-1 166									
A720		Taxe Locale d'Aménagement TLA		85 681					139 681			139 681	54 000									
<b>B</b>		<b>ETUDES</b>		<b>5 000</b>		<b>28 361</b>	<b>11 580</b>	<b>16 781</b>	<b>2 839</b>	<b>2 839</b>	<b>19 620</b>	<b>14 620</b>										
B400		Etude de sols	20	5 000		7 861	700	7 161	2 839			10 000	5 000									
B600		Etudes programme	20			19 240	9 620	9 620				9 620	9 620									
B700		Etudes autres	20			1 260	1 260															
<b>C</b>		<b>TRAVAUX</b>		<b>3 018 388</b>					<b>850 000</b>	<b>2 778 800</b>	<b>31 276</b>	<b>3 660 076</b>	<b>641 688</b>									
C300		Travaux bâtiment	20	2 905 250					800 000	2 460 000	30 000	3 290 000	384 750									
C400		Mobilet	20						170 000	170 000		170 000	170 000									
C500		Frais de branchements	20	17 000					20 000	5 000		25 000	8 000									
C800		Akass et divers	20	72 850					25 000	78 800	1 276	103 800	30 950									
C900		Révisions sur travaux	20	23 288					5 000	65 000	1 276	71 276	47 988									
<b>D</b>		<b>HONORAIRES</b>		<b>311 517</b>		<b>364 021</b>	<b>343 021</b>	<b>21 000</b>	<b>184 300</b>	<b>198 970</b>	<b>4 244</b>	<b>408 514</b>	<b>96 997</b>									
D200		Maître d'oeuvre	20	289 591		340 225	319 751	20 474	165 000	185 000	4 244	374 718	85 127									
D300		Contrôle technique	20	14 526		16 394	15 950	444	10 000	5 950		16 394	1 868									
D400		SPS	20	7 400		7 400	7 320	80	4 300	3 020		7 400	7 400									
D900		Révisions sur honoraires	20			2		2	5 000	5 000		10 002	10 002									
<b>E</b>		<b>FRAIS DIVERS</b>		<b>49 000</b>		<b>2 918</b>		<b>2 918</b>	<b>65 000</b>	<b>44 894</b>		<b>112 812</b>	<b>63 812</b>									
E400		Assurances	20	29 000					25 000	11 351		36 351	7 351									
E800		Frais divers	20	20 000		2 918		2 918	40 000	8 543		51 461	31 461									
E850		Frais d'hygiène	20						25 000	25 000		25 000	25 000									
<b>F</b>		<b>REMUNERATIONS</b>		<b>181 250</b>		<b>181 250</b>	<b>121 900</b>	<b>59 350</b>	<b>65 000</b>	<b>85 000</b>	<b>2 045</b>	<b>211 395</b>	<b>30 145</b>									
F200		Imputation comptable interne phase réalisation		181 250		181 250	121 900	59 350	65 000	85 000	2 045	211 395	30 145									
<b>G</b>		<b>FRAIS FINANCIERS</b>		<b>36 250</b>					<b>42 279</b>	<b>85 000</b>		<b>42 279</b>	<b>6 029</b>									
G200		Frais financiers sur court terme		36 250					42 279	85 000		42 279	6 029									
<b>H</b>		<b>FONDS DE CONCOURS</b>							<b>42 279</b>			<b>42 279</b>	<b>6 029</b>									
<b>I</b>		<b>RECETTES</b>		<b>2 500 000</b>		<b>300 000</b>		<b>300 000</b>	<b>2 200 000</b>			<b>2 500 000</b>	<b>0</b>									
<b>K</b>		<b>CESSIONS</b>				<b>300 000</b>		<b>300 000</b>				<b>2 500 000</b>	<b>0</b>									
L		PARTICIPATIONS		2 500 000		300 000		300 000	2 200 000			2 500 000	0									
L100		Département 38 - Participation sur prix de vente		2 500 000		300 000		300 000	2 200 000			2 500 000	0									
<b>M</b>		<b>SUBVENTIONS</b>																				
<b>N</b>		<b>PRODUITS DIVERS</b>																				
<b>O</b>		<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>																				
<b>P</b>		<b>PRODUITS FINANCIERS</b>																				
<b>Q</b>		<b>FONDS DE CONCOURS</b>																				
		<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>-1 193 875</b>		<b>-276 550</b>	<b>-476 501</b>	<b>199 951</b>	<b>845 278</b>	<b>-3 107 664</b>	<b>-37 565</b>	<b>-2 100 000</b>	<b>-906 125</b>									
		<b>AMORTISSEMENTS</b>		<b>1 200 000</b>					<b>2 100 000</b>			<b>2 100 000</b>	<b>900 000</b>									
		<b>MOBILISATIONS</b>		<b>1 200 000</b>					<b>2 100 000</b>			<b>2 100 000</b>	<b>900 000</b>									
Y 100		Mobilisation emprunt		1 200 000					2 100 000			2 100 000	900 000									
		2,1M€																				



# CONVENTION DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LA CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER D'HEBERGEMENT SUR LE SITE DE L'AEROPORT DE GRENOBLE ALPES ISERE

## AVENANT N° 1

Entre :

Le Département de l'Isère

Représenté par son Président, Monsieur Jean-Pierre BARBIER, en vertu d'une délibération N° ....., en date du .....

**Ci-après désignée « la collectivité concédante »**

D'une part,

Et :

La société ISÈRE AMÉNAGEMENT

Société Publique Locale, S.A au capital de 1 180 000 Euros dont le siège social à Grenoble (38000) — 34 Rue Gustave Eiffel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le n° 524 119 641,

Représentée par son Directeur Général Délégué M. Christian BREUZA, nommé dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 Février 2017 et spécialement habilité à la signature des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du .....

**Ci-après désignée « la Société » ou « le concessionnaire »**

D'autre part,

Et ensemble désignées « les parties ».

## **Préambule :**

---

Par délibération en date du 22 novembre 2019, le Département de l'Isère a décidé de confier à la société publique locale Isère Aménagement la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier d'hébergement sur le site de l'aéroport de Grenoble Alpes Isère dans le cadre d'une concession de travaux publics.

La convention de concession de travaux publics entre le Département de l'Isère et la SPL Isère Aménagement a été signée le 10 Janvier 2020

Depuis, les changements suivants sont intervenus sur :

- la destination de la construction
- les références cadastrales
- le Plan Local d'Urbanisme et zonage PLU
- la description technique des ouvrages à réaliser
- le montant du loyer
- le financement de l'opération
- les annexes

Ces modifications nécessitent de procéder à la signature d'un avenant à la convention.

Le présent avenant modifie les articles suivants de la convention de concession initiale

- Article 1 : Objet de la présente convention
- Article 4.1 : Références cadastrales
- Article 4.6 : Dispositions d'urbanisme applicables
- Article 9 : Description technique des ouvrages à réaliser
- Article 17.2 : Niveau de prix des loyers ou de la redevance
- Article 22 : Financement de l'opération objet de la présente convention
- Article 40 : Pièces annexes

### ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'OBJET DE LA CONVENTION

#### ***L'article 1 de la convention est modifié comme suit :***

Par la présente convention de concession de travaux publics, la collectivité concédante confie au concessionnaire, sous sa responsabilité et à ses risques et périls :

- La réalisation et le financement des travaux de construction de l'ensemble immobilier composé :
  - 1 ensemble Foyer-Logement de 60 studettes'' en lien avec l'activité aéroportuaire

- 1 ensemble de places de stationnement non couvertes

- L'exploitation et la maintenance de l'ensemble immobilier, consistant à louer les locaux.

A cette fin, la collectivité concédante met à disposition du concessionnaire le terrain décrit à l'article 2 ci-après dans les conditions visées par l'article 5 ci-après.

Le concessionnaire est maître de l'ouvrage et responsable de l'ensemble des travaux et installations objet des présentes.

## ARTICLE 2- MODIFICATION DES REFERENCES CADASTRALES ET DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

***L'article 4.1 de la convention est modifié comme suit :***

Le terrain mis à disposition du concessionnaire est ainsi désigné :

### **4.1 Références cadastrales**

Le terrain, situé sur le territoire de la commune de Saint Etienne de Saint Geoirs, dans le périmètre aéroportuaire, sur la parcelle AA29 d'une surface totale de 867 254 m<sup>2</sup>, dont le Département de l'Isère est propriétaire.

Pour les besoins du projet, le Département de l'Isère avait initialement mis à disposition, dans l'emprise de cette parcelle, un terrain une surface 14 445m<sup>2</sup> pour la construction de l'équipement.

***Pour les besoins du projet, seule une surface de 5 140 m<sup>2</sup> sera utilisée, le Département fera son affaire de la surface restante.***

Le plan foncier est joint au présent avenant (*annexe n°1*).

***L'article 4.6 de la convention est modifié comme suit***

### **4.6 Dispositions d'urbanisme applicables**

Le projet est compatible avec les dispositions du ***Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bièvre Isère communauté approuvé par le conseil communautaire en date du 26 Novembre 2019.***

Ce secteur d'implantation **est** classé en zone Ulr (Zone correspondant à l'activité aéroportuaire et autorisant les constructions, installations, usages des sols et activités nécessaires à l'activité de l'aéroport)

***Le règlement*** PLUI de la zone et les plans constituent l'annexe 2 à la présente convention.

## ARTICLE 3 MODIFICATION DE LA DESCRIPTION TECHNIQUE DES OUVRAGES A REALISER

***L'article 9 de la convention est modifié comme suit***

Le **programme contextuel** de l'opération réalisé par le concessionnaire est joint à la présente convention (*annexe n° 3*).

Le programme porte sur un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 1 712m<sup>2</sup>.

L'ensemble de l'opération doit être réalisé sur la base de ce dossier, et dans le respect des règles d'urbanisme et de construction en vigueur.

#### ARTICLE 4 MODIFICATION DES- CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE MISE EN LOCATION DES OUVRAGES CONSTRUITS

***L'article 17.2 de la convention est modifié comme suit***

##### **17.2 Niveau de prix des loyers ou de la redevance**

Le montant des loyers ou la redevance est, à la date de mise à disposition du bâtiment, de l'ordre de 180 000 € HT (hors charges). Il sera ensuite réévalué annuellement au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année selon l'indice l'INSEE du coût de la construction.

#### ARTICLE 5 MODIFICATION DU FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

***L'article 22 de la convention est modifié comme suit***

**Le bilan d'investissement** de l'opération (**annexe 4**) est arrêté à la somme de **4 600 000 € HT (valeur 31.12.2020)**.

Le financement de l'opération est assuré par le concessionnaire, et par le prix versé par la collectivité concédante.

##### **Prix versé par la collectivité concédante**

La collectivité concédante versera un prix de : 2 500 000 € HT.

Ce prix sera versé au concessionnaire au titre d'acompte sur la remise des ouvrages construits pour le concédant, laquelle interviendra à la fin de la concession

La remise des ouvrages concernera un immeuble non neuf et sera donc en principe exonérée de TVA. Il est précisé que, à droit constant, le concessionnaire optera pour l'assujettissement de la mutation future à la TVA, conformément à l'article 260-5° bis du code général des impôts dans sa rédaction actuelle.

Lors de la remise des ouvrages, le prix à payer par le concédant sera calculé comme suit :

- Prix principal de 2 500 000 € HT
- Eventuel complément de prix hors taxes, correspondant à la part non amortie des ouvrages en cas de reprise avant la fin de la concession (cf chapitre V ci-après)
- TVA sur le prix HT et au taux en vigueur
- Imputation en déduction, de l'acompte versé par le concédant (selon les modalités ci-après)
- Règlement du solde au jour de la remise.

Le concédant versera des acomptes sur le prix de 2 500 000 € selon l'échéancier suivant :

- 300 000 € dans les 3 mois suivants la signature de la présente concession
- 500 000 € versés à l'obtention du permis de construire, purgé du délai de recours des tiers.
- Le solde, soit 1 700 000 € à la notification de l'ordre de service de démarrage des travaux.

Il est précisé que cet acompte ne sera pas rémunéré et qu'en contrepartie, le prix de rachat fixé dans la présente convention ne donnera pas lieu à indexation.



### **Financement par le concessionnaire**

Le concessionnaire financera par emprunt la part restante de l'investissement, *selon le compte d'exploitation prévisionnel (annexe 5)* soit **2 100 000 €**.

Les emprunts contractés par le concessionnaire devront être complètement amortis au terme de la présente convention.

A la demande des organismes prêteurs, la collectivité concédante pourra accorder sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Le concessionnaire prévoit de recourir à un emprunt présentant les caractéristiques suivantes : **2 100 000 €** sur 20 ans au taux maximum de 2 %

Les droits réels sur le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le concessionnaire en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

La convention conclue par le concessionnaire avec le financeur, constituant l'affectation hypothécaire par le concessionnaire des droits qu'il détient du présent contrat, devra à peine de nullité, être approuvée au préalable de manière expresse par le concédant.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration du titre d'occupation, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

### **Possibilité de versement d'une somme complémentaire par le concédant**

En outre et pour assurer au concessionnaire l'équilibre de son contrat établi sur la base d'un taux de remplissage de 80 % la première année d'exploitation, de 80 % les autres années et d'un taux d'impayés de 5 %, le concédant pourra être conduit, dans l'hypothèse où ces ratios ne seraient pas atteints, à verser au concessionnaire une somme lui permettant d'atteindre cet équilibre sur la base duquel le contrat a été conclu.

Cette somme correspond à l'engagement pris par le concédant d'assurer au concessionnaire l'équilibre de son contrat établi sur la base d'un taux de remplissage minimum. Ces sommes sont destinées à combler une vacance ou bien une situation d'impayé impliquant l'absence de toute possibilité de recouvrement et ne constituent ni ne concernent en aucun cas une diminution du loyer au profit d'un locataire, lequel reste établi selon les dispositions de la présente convention et est quittancé et recouvré dans les conditions économiques normales.

ARTICLE 6 MODIFICATIONS DES PIÈCES ANNEXES

Outre le présent texte, la convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Annexe 1 Plan du foncier mis à disposition
- Annexe 2 Extrait PLUI Bièvre Isère communauté
- Annexe 3 Programme contextuel
- Annexe 4 Bilan d'investissement de l'opération
- Annexe 5 Compte d'exploitation prévisionnel de l'opération

Fait à Grenoble, en 4 exemplaires originaux, le .....

Dont 2 originaux pour la conservation des hypothèques

Le Département de l'Isère

Isère Aménagement

Le Président

Le Directeur Général Délégué

Jean-Pierre BARBIER

Christian BREUZA

## **ANNEXE 1**

### **Plan du foncier mis à disposition**

#### **AVENANT N° 1**

**CONVENTION DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU  
DOMAINE PUBLIC POUR LA CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UN  
ENSEMBLE IMMOBILIER D'HEBERGEMENT SUR LE SITE DE L'AEROPORT DE GRENOBLE ALPES ISERE**

**Annexe 1 – 1030 convention hébergement**



## **ANNEXE 2**

### **Extrait PLUI Bièvre Isère Communauté**

#### **AVENANT N° 1**

**CONVENTION DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU  
DOMAINE PUBLIC POUR LA CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UN  
ENSEMBLE IMMOBILIER D'HEBERGEMENT SUR LE SITE DE L'AEROPORT DE GRENOBLE ALPES ISERE**

**CHAPITRE 8 Dispositions applicables à la zone urbaine équipements**

## 3. Règle

**En zone UE :**

Les constructions peuvent s'implanter librement pour les "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale" et "les équipements sportifs.:

Pour les autres destinations et sous destinations autorisées, les constructions doivent être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative considérée au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D \geq H/2$ , et  $D \geq 3,00$  m)

**En sous-zone UEc**, les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur limite toute hauteur lorsque deux constructions sont réalisées simultanément,
- soit sur limite lorsque la construction est réalisée en continuité d'un bâtiment existant de même gabarit,
- soit sur limite avec une hauteur de 7m maximum
- soit avec un recul minimum de 3m et  $L \geq H/2$ .

**En sous-zone UEm**, les constructions peuvent s'implanter librement.

**8.II.1.3. Hauteurs des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à **19 mètres** hors tout, exceptée en zone UEm où la hauteur n'est pas réglementée.

**8.II.2. Stationnement**

- Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...) afin d'en limiter l'impact visuel.
- Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment adossé ou non à la construction principale, une attention particulière devra être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement : traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation...
- Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
- Pour tout équipement privé ou public, les espaces de stationnements doivent être :
  - suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ;
  - aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.
- Le nombre de places à aménager pour les équipements doit être déterminé en fonction de la nature de l'installation.

**CHAPITRE 9 – Dispositions applicables à la zone urbaine activités**

« **La zone urbaine activités** est une zone urbaine destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques.

Elle se décompose en 5 zones selon leurs vocations dominantes respectives et selon la nature des activités qu'elles peuvent accueillir :

- Une zone **UIa (activités artisanales)** correspondant à des zones d'activités destinées à recevoir l'implantation de locaux artisanaux qui ne peuvent être localisées dans le tissu urbain mixte ainsi que des sites industriels de production de petit envergure.
- Une zone **UIaL (activités de loisirs)** correspondant à une zone spécifique, limitée en emprise, située au sein de la zone UIa de Saint Etienne de Saint Geoirs (secteur Super U). Elle a pour vocation de permettre l'accueil d'activités de loisirs.
- Une zone **UIId (activités industrielles)** correspondant à des zones d'activités à dominante industrielle et productive (non compatibles avec la proximité de l'habitat) destinées principalement à l'accueil d'établissement de production.
- Une zone **UIIg (GAP)** correspondant au Parc d'Activité de Grenoble Air Parc à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs (aéroport) et constituant une zone économique à vocation mixte (services, industrie, scientifique et technique, transports...).
- Une zone **UIIr (activité aéroportuaire)** correspondant à l'activité aéroportuaire de l'aéroport de Grenoble Saint Geoirs.

Il est rappelé que la zone Urbaine activités est également concernée par les chapitres suivants du présent règlement :

CHAPITRE 1 - Secteurs soumis aux risques naturels

CHAPITRE 2 - Servitudes et carrières

CHAPITRE 3 – Equipement et réseaux

CHAPITRE 4 – Qualité architecturale, environnementale et paysagère des constructions

CHAPITRE 6 – Protection du patrimoine naturel

**CHAPITRE 9.I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS****9.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites :**

- Les exploitations agricoles autres que celles existantes.
- Les habitations (logements et hébergements) en zone UIa/UIaL et UIId
- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf en zone UIaL, UIIr et UIIg
- L'hébergement hôtelier et touristique en zone UIa/UIaL et UIId
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale en zone UIa/UIaL et UIId
- Les salles d'art et de spectacle
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les cinémas

**CHAPITRE 9 Dispositions applicables à la zone urbaine activités**

- Les centres de congrès et d'exposition

Sont en outre interdits :

- Les piscines
- Les constructions annexes (abris de jardins, garages isolés) à un local accessoire à usage de logement en zone UIa/UIaL et UId
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti, et les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de ferrailles de matériaux divers et de déchets, ainsi que des véhicules hors d'usage,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation en zone UIa/UIaL

**9.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières :****Dans la zone UIr et UIg :**

- Les constructions, installations, usages des sols et activités autorisées doivent être liés à l'activité aéroportuaire

**Dans la zone UIg :**

- Les activités soumises à la réglementation concernant les installations classées pour la protection de l'environnement dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité des activités aéroportuaires et avec la vocation de la zone d'activités « Grenoble Air Parc »

**Dans les zones UIa/UIaL et UId :**

- Les locaux accessoires à usage de logement sont autorisés à condition (cumulative) :
  - D'être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;
  - De ne pas dépasser 1 local accessoire à usage de logement par unité foncière ;
  - D'être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;
  - De représenter une surface de plancher inférieure à 15% de la surface totale de plancher de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone, dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum.

**Dans les zones UIa/UIaL, UId et UIg :**

- **Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail** sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :
  - Être situées dans un « Périmètre d'Implantation commerciale » (PIC), ou dans une « centralité commerciale » (CC) délimités par le document graphique « 4.2.3. Protections, contraintes et risques »  
  
Respecter la surface de vente maximale par établissement autorisée et qui figure sur le tableau « Dimensionnement maximal des surfaces de vente par établissement ». Pour l'existant à la date d'approbation du PLUi, en dehors des obligations à respecter concernant les surfaces de vente maximales, l'extension des constructions et



**CHAPITRE 9 Dispositions applicables à la zone urbaine activités**

installation relatives à la mise aux normes (handicapés, sécurité...) de l'artisanat et du commerce de détail est autorisé dans la limite de 70% de CES au total (constructions existantes comprises)

- o **Les activités commerciales de détail et de proximité** sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions suivantes :
  - Être localisées au sein des « centralités commerciales » délimitées par le document graphique « 4.2.3. Protections, contraintes et risques »
  - Respecter la surface de vente maximale autorisée qui figure sur le tableau « Dimensionnement maximal des surfaces de vente par établissement ».

En dehors des centralités commerciales, l'extension des activités commerciales de détail et de proximités existantes sont autorisées dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de vente totale (existant et projet).

Au sein d'une même centralité commerciale, une activité commerciale de détail et de proximité existante dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le règlement peut être relocalisée en conservant la surface de vente acquise.

<b>Dimensionnement maximal des surfaces de vente par établissement</b>	
Pour les constructions relevant de la sous-destination "artisanat et commerce de détail" dans les zones urbaines activité. Valeurs par commune sans limitation du nombre d'établissement	
<b>Commune</b>	<b>Surface de vente maximale par établissement (m<sup>2</sup>)</b>
La Côte-Saint-André	4000 m <sup>2</sup> max. pour les "activités commerciales de détail et de proximité "
	5000 m <sup>2</sup> max. pour les autres activités commerciales 4000 m <sup>2</sup> max. pour les autres activités commerciales dans LE PIC de la zone UE de la ZA Aristide Briand (Z3)
Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs	300 m <sup>2</sup> max. pour les "activités commerciales de détail et de proximité " dans le PIC de la zone Ulg de Grenoble Air Parc
	2500 m <sup>2</sup> max. pour les autres activités commerciales 4000 m <sup>2</sup> max. pour les autres activités commerciales dans la zone Uia (étiquetée Z3)
Viriville	1000 m <sup>2</sup> max.
Roybon	1000 m <sup>2</sup> max.
Châtonnay	1000 m <sup>2</sup> max.
Saint-Siméon-de-Bressieux	1000 m <sup>2</sup> max.
Faramans	500 m <sup>2</sup> max.
La Frette	500 m <sup>2</sup> max.
Champier	500 m <sup>2</sup> max.
Sillans	400 m <sup>2</sup> max.
Brézins	400 m <sup>2</sup> max.
Longechenal	400 m <sup>2</sup> max.
Mottier	400 m <sup>2</sup> max.
Saint-Pierre-de-Bressieux	400 m <sup>2</sup> max.
Gillonay	400 m <sup>2</sup> max.
Sardieu	400 m <sup>2</sup> max.
Pajay	400 m <sup>2</sup> max.
Villeneuve-de-Marc	400 m <sup>2</sup> max.
Marcilloles	4000 m <sup>2</sup> max. dans la zone Uid "ZA Le Rival" (étiquetée Z3)
Saint-Hilaire-de-la-Côte	400 m <sup>2</sup> max.
Penol	350 m <sup>2</sup> max.
Autres communes	300 m <sup>2</sup> max.

*Pour mémoire, il est rappelé que sont autorisés dans la zone UIa les ouvrages électriques ainsi que tous travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages.*

**CHAPITRE 9.II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES**

*9.II.1. Implantation et emprise des constructions*

**9.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

2. Règle générale

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de fait des emprises publiques.

Les extensions devront être implantées dans la continuité du bâti existant.

Si le terrain est entouré de plusieurs voies, la règle d'implantation ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

3. Dispositions particulières :

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**9.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives**

1. Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Limite d'application de la règle :

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement. *(Les éléments soutenus par un ou des poteaux sont considérés comme faisant partie du corps principal du bâtiment).*

2. Règles générales

Les constructions devront être implantées à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction par rapport au point le plus proche de la limite séparative, au minimum de 5 mètres.

Les constructions pourront s'implanter sur au moins une limite séparative sous réserve que des précautions soient prises pour lutter contre la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

**9.II.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux constructions non jointives, il pourra être exigé un espace suffisant d'au moins 5 mètres de large pour l'entretien des sols et des constructions, ainsi que pour le passage de matériel de lutte contre l'incendie.

**9.II.1.4. Emprise au sol des constructions****Dans la zone UIa/UIaL :**

- 800m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les industries et les entrepôts autorisés.

**Dans la zone UId :**

- 500m<sup>2</sup> minimum d'emprise au sol pour les industries.

Les emprises au sol ci-dessus pourront être dépassées pour l'existant à la date d'approbation du PLUi :

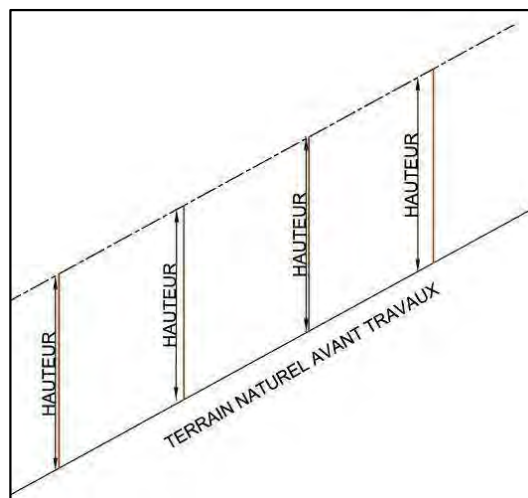
- Pour l'extension des autres constructions et installation relatives à la mise aux normes (handicapés, sécurité...) des industries et entrepôts, dans la limite de 70% de CES au total (constructions existantes comprises). Pour l'artisanat et le commerce de détail, complémentaiement dans la limite des surfaces de ventes autorisées au paragraphe 9.I.2.

**Dans les zones UIa/UIaL et UId :**

- 60m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les locaux accessoires à usage de logement.

**9.II.1.5. Hauteurs des constructions****1. Généralités**

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, à l'exception du remblai exigé en cas de risques naturels. Dans ce dernier cas, la hauteur est calculée à partir de la hauteur du remblai exigé.*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.*



**CHAPITRE 9 Dispositions applicables à la zone urbaine activités**

## 2. Règles

**Dans la zone UIa/UIaL :**

- La hauteur maximale des constructions à destination d'industries et d'entrepôts ne doit pas dépasser 12 mètres hors tout.

**Dans la zone UId :**

- La hauteur maximale des constructions à destination d'entrepôts ne doit pas dépasser 12 mètres hors tout.

**Dans la zone UIr :**

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres hors tout. Toutefois il n'est pas fixé de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Dans les autres zones et pour les autres destinations de constructions :**

- La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée, cependant une bonne intégration à l'environnement proche sera exigée, notamment à l'environnement urbain mixte.

**9.II.2. Stationnement****9.II.2.1. Stationnement des véhicules motorisés (sauf deux roues)**

## 1. Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements liés au stationnement des véhicules autre que des poids lourds doivent limiter l'imperméabilisation des sols à hauteur de 50% maximum. Les solutions techniques mises en œuvre doivent intégrer les risques de pollution accidentelle et le traitement de ces dernières.

Les espaces de stationnements doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ;
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Si la nature des sols le permet, le traitement des surfaces de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales.

2. Quantités requises

Destination	Normes
<b>Industrie</b>	En fonction des besoins
<b>Bureaux</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Entrepôts</b>	En fonction des besoins
<b>Restauration</b>	1 place par tranche de 10 m <sup>2</sup> de surface de plancher de salle
<b>Hébergements hôteliers et touristiques</b>	1 place pour 1 chambre d'hôtel
<b>Artisanat et Commerce de détail ET Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	- En dessous de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé deux places de stationnement dont une PMR - A partir de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place <u>minimum</u> par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher à partir du 101m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hébergements</b>	1 place pour 3 hébergements
<b>Autres</b>	En fonction des besoins

3. Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées. Une concertation avec les associations spécialisées pour la bonne application de ces règles est fortement conseillée.

Des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5 % du nombre total de places à aménager.

4. Recharges pour véhicules électriques

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation concernant des exigences sur le câblage permettant le rechargement des voitures électriques et hybrides.

**9.II.2.2. Stationnement des cycles**

2.1. Généralités

Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.

2.2. Quantités requises

Il est exigé :

Pour les bureaux / artisanat-commerce / services / restaurants :

- 1 place pour 80m<sup>2</sup> de surface de plancher

**ANNEXE 3**  
**Programme contextuel**

**AVENANT N° 1**

**CONVENTION DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU  
DOMAINE PUBLIC POUR LA CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UN  
ENSEMBLE IMMOBILIER D'HEBERGEMENT SUR LE SITE DE L'AEROPORT DE GRENOBLE ALPES ISERE**

*Programme du*  
*« Pôle Ensemble Immobilier d'Hébergement »*

*dans le cadre du Développement Economique de l'aéroport*  
*Grenoble-Alpes-Isère*

*mars 2020*

*Version n°7 du 03 mars 2020*

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONTEXTE GLOBAL DE L'OPERATION .....</b>	<b>5</b>
<b>1. PRESENTATION DU PROJET – « IMMOBILIER D'HEBERGEMENT » - OBJET DU PROGRAMME .....</b>	<b>6</b>
1.1. Les besoins initiaux .....	6
1.1.1. Le Département de l'Isère.....	6
1.1.2. Contexte global de l'opération.....	6
1.2. Présentation du projet .....	6
1.2.1. Objectif du projet .....	6
1.2.2. Emprise foncière et terrain d'implantation.....	7
1.3. Surfaces du projet .....	7
1.4. Les objectifs du maître d'ouvrage .....	8
1.5. Calendrier prévisionnel .....	8
1.6. Limites de l'opération.....	8
1.7. Coût d'objectif .....	9
<b>2. DONNEES POUR L'AMENAGEMENT DU SITE.....</b>	<b>10</b>
2.1. Présentation du site .....	10
2.1.1. La zone d'activité Grenoble Air Parc.....	10
2.1.2. Le site du projet.....	11
2.1.3. Le terrain d'implantation du projet .....	12
2.1.4. Caractéristiques géologiques du terrain .....	12
2.1.5. Occupation et Topographie.....	13
2.2. Données environnementales.....	13
2.2.1. Caractéristiques climatiques et météorologiques .....	13
2.2.2. Risques naturels et technologiques.....	16
2.2.3. Pollution des sols.....	16
2.2.4. Nuisances sonores : Plan d'Exposition au Bruit (PEB).....	18
2.2.5. Périmètre de bruit autour des voies classée .....	19
2.3. Contexte réglementaire : contraintes .....	20
2.3.1. La zone UIg – PLUi .....	20



2.3.2. Les servitudes.....	23
2.3.3. Prescriptions archéologiques .....	24
2.4. Réseaux et gestion environnementale du site.....	24
2.4.1. Implantation des réseaux.....	24
2.5. Préconisation pour l'organisation spatiale du site .....	25
2.5.1. Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères .....	25
2.5.2. Accès / voirie :.....	26
2.5.3. Stationnement véhicules légers et cycles .....	26
2.5.4. Espaces extérieurs.....	26
2.5.5. Cour de service.....	27
2.5.6. Local de stockage et aire de présentation des conteneurs à déchets .....	27
<b>3. LES SURFACES UTILES DU PROJET.....</b>	<b>28</b>
<b>4. LES AUTRES SURFACES DU PROJET .....</b>	<b>29</b>
<b>5. PROGRAMME FONCTIONNEL GENERAL ET DETAILLE.....</b>	<b>30</b>
5.1. Organisation générale.....	30
5.2. Programme détaillé des locaux.....	33
5.2.1. Schéma de fonctionnement.....	33
5.2.2. Fonctions et localisations.....	33
5.3. Circulations .....	36
5.3.1. Synthèse des besoins :.....	36
5.3.2. Fonction et localisation :.....	36
5.4. Locaux techniques.....	37
5.4.1. Synthèse des besoins :.....	37
5.4.2. Fonction et localisation.....	37
5.5. Espaces extérieurs.....	37
5.5.1. Synthèse des besoins :.....	37
5.5.2. Fonction et localisation.....	38
5.5.3. Qualité des aménagements .....	39
<b>6. DONNEES PERFORMANTIELLES ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUE GENERALES.....</b>	<b>40</b>
6.1. Exigences générales .....	40

6.1.1. Rappel des principales exigences réglementaires .....	40
6.1.2. Catégorie d'Établissement Recevant du Public (ERP) .....	40
6.1.3. Accessibilité aux personnes à mobilité réduite .....	40
6.1.4. Prévention des risques professionnels .....	41
6.1.5. Performance énergétique et environnementale.....	41
6.1.6. Orientations architecturales .....	41
6.1.7. Aménagements intérieurs.....	41
6.2. Sécurité incendie et sûreté .....	42
6.2.1. Sécurité incendie .....	42
6.2.2. Sécurité anti-intrusion .....	42
6.2.3. Contrôle d'accès .....	42
6.2.4. Sûreté .....	42
6.3. Cahier des prescriptions techniques particulières .....	43
6.3.1. Par type de travaux.....	43
6.3.2. Revêtements par espaces : .....	44
6.3.3. Aménagements extérieurs.....	44
6.3.4. Aménagement et mobilier .....	45
<b>FICHES ESPACES .....</b>	<b>46</b>
<b>7. ANNEXES.....</b>	<b>74</b>

### Objectif de l'opération :

Dans le cadre du programme de développement économique de la plateforme aéronautique de **GRENOBLE-ALPES-ISERE**, le **Département de l'Isère** a la volonté de promouvoir sur le foncier dont il est propriétaire dans la **ZAC de GRENOBLE-AIR-PARC**, l'implantation d'activités « aéro-industrielles ». Les parcelles "Bord de piste" du Sud-Est de la plateforme, identifiées pour leurs proximités avec les taxiways, suscitent déjà l'intérêt de plusieurs industriels et d'établissements d'enseignement. Ces projets participeront à l'ancrage territorial de l'aéroport de **GRENOBLE-ALPES-ISERE**, et renforceront son attractivité, grâce à la construction de nouvelles installations et/ou la modernisation sensible de celles déjà existantes, ainsi que son cadre de vie, tant des utilisateurs actuels que futurs de la plateforme.

Conscient du peu d'attractivité actuelle de son équipement pour des opérateurs hôteliers, mais aussi de la faiblesse de l'offre d'hébergement indispensable à l'accompagnement des différents publics fréquentant la plateforme dans le cadre de ce développement en devenir, le **Département de l'Isère** souhaite faire réaliser sur un terrain lui appartenant à l'entrée de la partie commerciale de l'aéroport, une résidence de type hôtelier, pouvant recevoir des utilisateurs ou des salariés de la plateforme, pour des courts, moyens ou longs séjours. Pour ce faire, il a confié à Isère Aménagement une concession de travaux et d'exploitation d'un ensemble hôtelier, objet du présent programme.

### Calendrier prévisionnel :

Etudes et consultations d'entreprises :	2020/2021
Travaux :	2021/2022
Mise en service :	<b>2<sup>ème</sup> trimestre 2022</b>

À la suite de rencontres avec des acteurs économiques, tant privés que publics, avec des organisations professionnelles, avec des établissements d'enseignement ou de formation, ..., le présent document qui constitue le Programme contextuel se rapportant à la construction d'un ensemble immobilier d'hébergement tel que résumé ci-dessus, a été élaboré par **Isère Aménagement**, en concertation étroite avec l'ensemble des acteurs concernés, sur la base des réunions qui se sont déroulées avec :

- Les Services du **Département de l'Isère**
  - Monsieur Erik MALIBEAUX, Directeur Général Délégué des Services
  - Monsieur Marc ROUX, Chef du Service Mobilité et Etudes Stratégiques
  - Madame Betty BOUIN, Chargée de Mission
- Elégia - **Isère Aménagement** :
  - Monsieur Jean-François CLAPPAZ, Chargé du Développement Economique de la Plateforme Aéroportuaire Grenoble-Alpes Isère
  - Alexandre JOST, Directeur du service construction
  - Heïdi RIVOIRON, Chargée de projet – Programmiste

*Ce document recense les besoins à satisfaire et les exigences pour la réalisation du projet sur le site sans induire de solutions architecturales.*

## 1. PRESENTATION DU PROJET – « IMMOBILIER D'HEBERGEMENT » - OBJET DU PROGRAMME

### 1.1. Les besoins initiaux

#### 1.1.1. Le Département de l'Isère

Le Département de l'Isère est propriétaire de l'aéroport international Grenoble-Alpes-Isère depuis 2004. L'aéroport international est géré actuellement dans le cadre d'une délégation de service public confié à la SEAGI (Groupe Vinci Airport)<sup>1</sup>. Le terrain concerné, d'environ 15.000 m<sup>2</sup> est situé à l'entrée de la plateforme, dans le périmètre de la délégation de service public.

Dans le cadre du développement du Pôle Aéroportuaire, le Département de l'Isère a décidé de profiter de la non-utilisation de cet espace par le délégataire, pour y construire un ensemble immobilier d'hébergement, proche des voies de communication (Axe de Bièvre), des services et commerces de la Ville de Saint Etienne de Saint Geoirs, et de la zone d'activité Grenoble AIRPARC.

#### 1.1.2. Contexte global de l'opération

Le « Pôle Ensemble Immobilier d'Hébergement » s'inscrit dans l'opération « Nouveau campus ENAC » et dans le cadre du développement de la zone d'activités aéro industrielle.

Le « Pôle ensemble immobilier d'hébergement », sera implanté au sud de l'aéroport, à proximité de la ville de Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs et des axes routiers notamment de l'axe de Bièvre (2x2 voies).

### 1.2. Présentation du projet

#### 1.2.1. Objectif du projet

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'hébergement permettant d'accueillir les fonctions principales suivantes :

- Un service d'accueil et de gestion du site,
- Une offre d'hébergement de 60 places environ en « studettes » (pour des séjours de courtes, moyennes ou longues durées)
- Un foyer, une salle d'activité, des salons d'étage,
- Un service de petit déjeuner,
- Du stationnement pour les véhicules et pour les cycles.

---

<sup>1</sup> SEAGI : Société d'Exploitation de l'Aéroport Grenoble Isère

### 1.2.2. Emprise foncière et terrain d'implantation

Le projet sera implanté sur une partie de la parcelle AA 28. Elle est située sur la partie sud de la parcelle. La surface de terrain dédiée au projet est d'environ 5 100 m<sup>2</sup>. La parcelle définitive sera matérialisée par un découpage foncier ad hoc lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.



Figure 1: Situation du terrain - entrée de la zone aéroportuaire

### 1.3. Surfaces du projet

Le programme du projet représente une surface utile totale (SU) de 1 400 m<sup>2</sup>.

SOUS-ENSEMBLE FONCTIONNEL	Surface utile
Espace accueil	65 m <sup>2</sup>
Espace hébergement	1 065 m <sup>2</sup>
Espace activités communes	220 m <sup>2</sup>
Espace du personnel	50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE UTILE (SU)</b>	<b>1 400 m<sup>2</sup></b>

Les surfaces du projet peuvent être estimées à :

- 1 700 m<sup>2</sup> Surface Dans Œuvre (SDO = SU + circulation (248 m<sup>2</sup>) + locaux techniques (52 m<sup>2</sup>))
- 1 870 m<sup>2</sup> Surface de Plancher (SP = SDO x 1,10)
- 2 125 m<sup>2</sup> Surface Hors Œuvre (SHO = SDO x 1,25)

L'aménagement extérieur de la parcelle vient en complément de ces surfaces. La création d'espaces de stationnement des véhicules des personnels et des visiteurs, le local à vélos, les espaces et locaux de service, et le traitement paysager des extérieurs devront être assurés par l'équipe de Maîtrise d'œuvre retenue.

#### 1.4. Les objectifs du maître d'ouvrage

La construction d'un bâtiment d'hébergement neuf doit répondre à plusieurs objectifs et besoins fondamentaux :

- **Améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement sur la plateforme aéroportuaire, à destination des usagers du site, par une offre d'hébergement flexible et diversifiée, de courte, moyenne et longue durée.** L'architecture devra proposer des espaces fonctionnels, qualitatifs, avec un bon niveau de confort et d'isolation acoustique ;
- **Projet majeur situé à l'entrée de l'aéroport, le bâtiment marquera le secteur d'un point de vue architectural et paysager,** dans le cadre du développement urbain de la ZAC Grenoble AIRPARC, en principe de sa visibilité, de son image, et de sa commercialité ;
- **Optimiser les coûts de construction :** la conception devra répondre à des exigences de maîtrise des coûts par sa rationalité, sa sobriété énergétique et son principe constructif.
- **Permettre une optimisation des coûts relatifs à l'exploitation et à la maintenance** en proposant des systèmes de construction, des matériaux et des installations techniques simples, performantes, robustes, fiables, pérennes, nécessitant un entretien courant faible ;
- **Créer un bâtiment économe en énergie et en ressources naturelles** pour réduire son impact sur l'environnement et optimiser son coût de fonctionnement.
- **Créer un bâtiment répondant à l'ensemble des exigences réglementaires :** Le maître d'ouvrage rappelle que la construction devra satisfaire aux exigences d'ordre législatif, réglementaire et normatif en vigueur, notamment sur les aspects d'hygiène, de sécurité incendie pour les ERP et bâtiments d'hébergement, et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

#### 1.5. Calendrier prévisionnel

Isère Aménagement a fixé un calendrier prévisionnel pour l'opération avec un objectif de **mise en service du bâtiment au deuxième trimestre 2022.**

#### 1.6. Limites de l'opération

L'opération est délimitée par la surface du tènement choisi et par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur sur la Commune de Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs.

## 1.7. Coût d'objectif

**Le coût d'objectif des travaux est arrêté à 3 145 000 € HT.**

Le coût des travaux comprend :

- Les travaux de préparation des sols,
- Les travaux de terrassement et de fondations,
- L'ensemble des travaux de construction tel que décrit dans le présent programme,
- Les équipements liés au bâti,
- Les aménagements extérieurs sur la parcelle : circulation et stationnements des véhicules, cheminements piétons, abri à vélos, éclairage et mobilier extérieurs,
- Les espaces verts et clôtures sur la parcelle,
- Les infrastructures et tous les réseaux nécessaires à la desserte de l'équipement,
- Les frais de raccordement,
- La signalétique intérieure et extérieure.

**Le cout du mobilier est estimé à 170 000 € HT.**

Le cout du mobilier comprend :

- Le mobilier intérieur des parties communes et privatives comme précisé dans les fiches par local,
- La décoration des parties communes.

Le budget n'intègre pas :

- Les aménagements extérieurs en dehors du tènement,
- Les dévoiements de réseaux,
- Le cas échéant, les travaux de renforcement de sol, la réalisation de fondations spéciales,
- Certains équipements et mobiliers autres que ceux précisés dans les fiches par local.

## 2. DONNEES POUR L'AMENAGEMENT DU SITE

### 2.1. Présentation du site

#### 2.1.1. La zone d'activité Grenoble Air Parc

Situé sur la commune de Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs, le parc d'activités Grenoble Air Parc est le plus grand parc d'activités du territoire de Bièvre Isère Communauté.

Il se trouve à proximité immédiate de l'aéroport de Grenoble Isère dont la fréquentation est estimée à plus de 300 000 passagers et à près de 800 mouvements commerciaux par mois. Desservant 19 lignes aériennes, cette infrastructure génère près de 600 emplois indirects et plusieurs centaines d'emplois saisonniers en période d'hiver.

Idealement placé le long de l'axe de Bièvre, à seulement 10 minutes de l'échangeur autoroutier de l'A48 reliant Grenoble à Lyon et à 30 min de l'A7 reliant Lyon à Marseille.

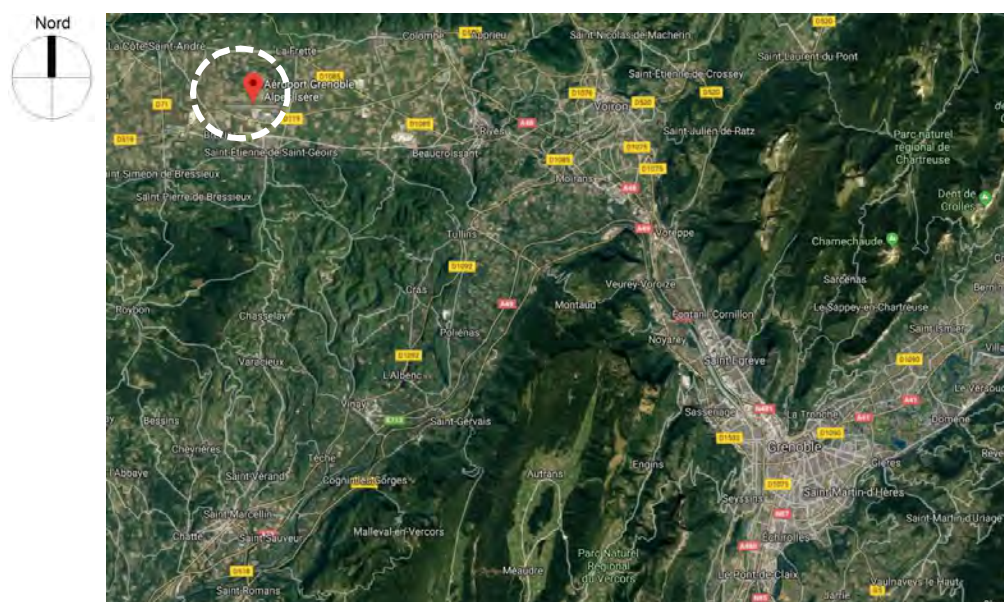


Figure 2 : Plan de situation (source : [www.google.fr](http://www.google.fr))

Le futur centre d'hébergement à proximité du « *Nouveau campus ENAC* » sera implanté en partie sud dans le parc d'activités de Grenoble Air Parc, au plus près de l'aéroport Grenoble Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs et du nouveau centre de formation de l'ENAC.

Le choix d'implantation du centre d'hébergement s'est porté sur la parcelle AA 28.

La surface du terrain dédiée au projet est d'environ 5 100 m<sup>2</sup>. Elle n'est pas figée à ce stade. Par conséquent, le projet proposé par le concepteur doit être bien intégré et aménagé sur le site en laissant la possibilité d'extension du bâtiment et/ou d'ajout de constructions complémentaires futures. Le terrain définitif sera arrêté avant le dépôt du permis de construire.



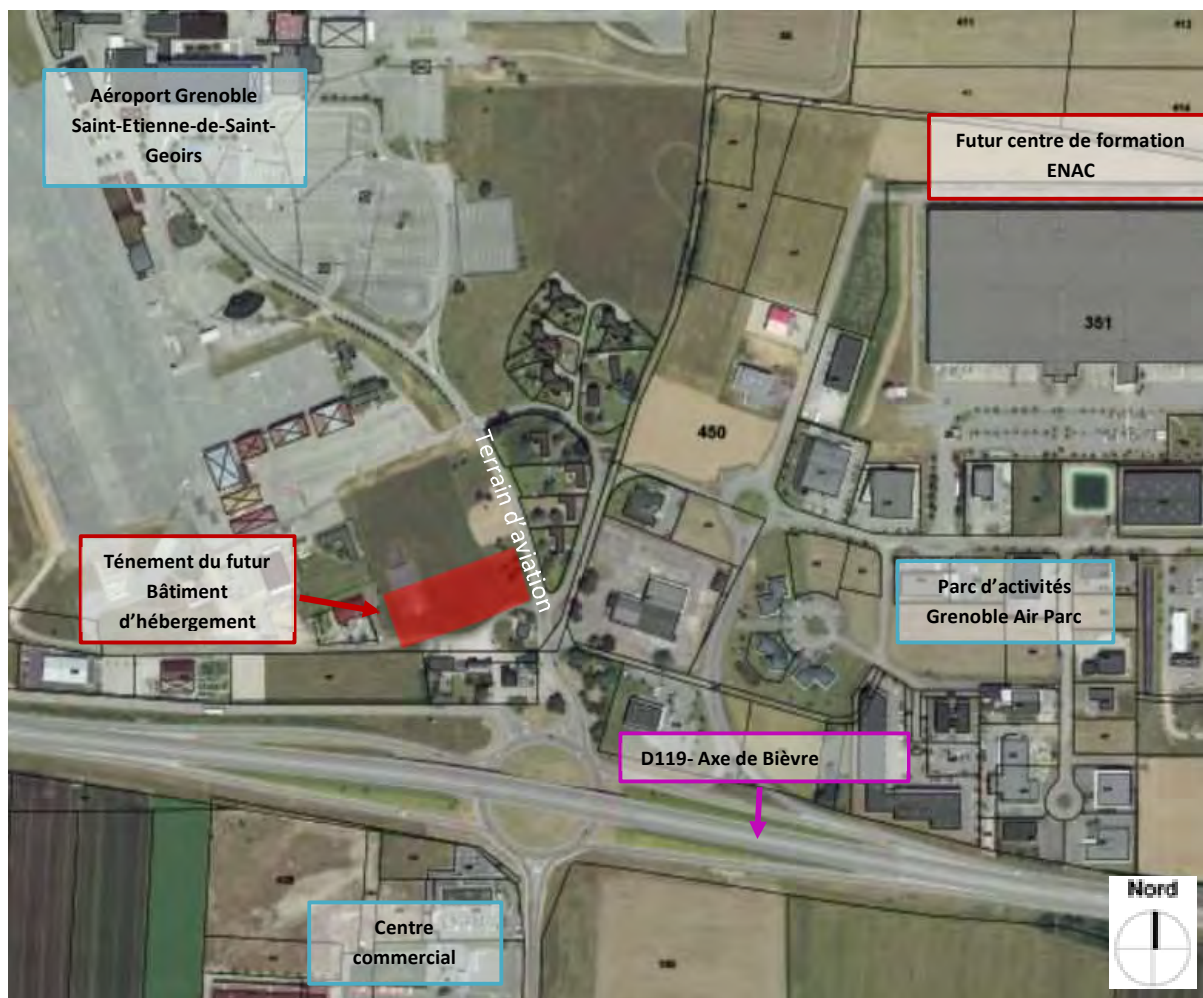


Figure 3 : zoom sur le site d'implantation

### 2.1.2. Le site du projet

La parcelle est dans un environnement économique spécifique :

- **Au nord** : aéroport Grenoble Alpes Isère,
- **A l'est et à l'ouest** : le Parc d'activité Grenoble Air Parc (entreprises et usines), et un ensemble immobilier d'hébergement de type « Appart Hôtel »,
- **Au sud** : des activités économiques (restaurants) et artisanales (jardinerie) et un centre commercial (McDonald, brasserie, Super U, station essence...),

Le projet est implanté au cœur de la zone d'activité de Grenoble Air Parc :

- à 100 m à l'est de la résidence hôtelière Appart Hôtel « Les Mésanges »
- à 400 m au sud-ouest du campus ENAC (centre de formation),
- à 500 m au nord du principal axe de communication la D119,
- à 500 m au nord du centre commercial.



Figure 4 : Emprise du terrain d'implantation (source : geoportail.fr)

### 2.1.3. Le terrain d'implantation du projet



Le Département de l'Isère est propriétaire des parcelles qui seront mises à disposition du concessionnaire. Le projet sera implanté sur une parcelle à détacher de la parcelle AA 28, le long de la rue du terrain d'aviation.


 Site d'implantation du bâtiment d'hébergement

Figure 5 : plan cadastral (source : www.cadastre.gouv.fr)

### 2.1.4. Caractéristiques géologiques du terrain

Au niveau de l'aéroport de Grenoble-Saint-Geoirs les terrains affleurants appartiennent aux basses terrasses quaternaires de l'époque glaciaire du Würm. D'après la carte géologique de BEAUREPAIRE (38) à l'échelle 1/50 000, le sous-sol du site est constitué, sous d'éventuels remblais, par les alluvions fluvio-glaciaires de la Bièvre (FGya).

### 2.1.5. Occupation et Topographie

Le terrain est plat. Il est libre de construction sauf un ancien terrain de tennis à l'abandon.

L'altitude moyenne du terrain est 383 m NGF.



Figure 6 : vue du site depuis la rue du terrain d'aviation / vue aérienne

## 2.2. Données environnementales

### 2.2.1. Caractéristiques climatiques et météorologiques

#### Zone climatique

Le climat, dans le département de l'Isère, est un mélange entre océanique et continental, avec une très légère influence méditerranéenne (pluies d'été plus faibles qu'en hiver).

Les montagnes environnantes favorisent l'implantation d'un microclimat : effet "cuvette" avec des chaleurs torrides l'été et un froid assez conséquent l'hiver, ainsi que d'autres phénomènes liés aux vents (foehn...).

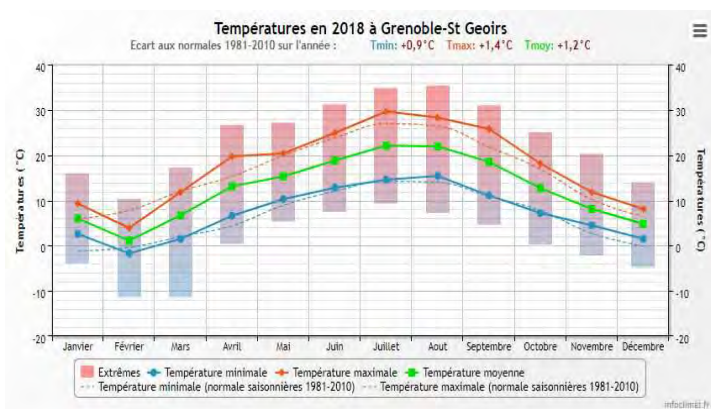
La zone climatique de l'Isère définie la réglementation thermique de 2012 est **H1c**<sup>23</sup>.

<sup>2</sup> Normes européennes « European Aviation Safety Agency » : ED Decision 2017/021/R CS-ADR-DSN Issue 4 (oct.2017)

<sup>3</sup> Texte de référence : arrêté du 26 oct.-10 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétiques des Bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments existants.

## Températures

Le graphique, ci-dessous, récapitule les données de températures moyennes mensuelles, collectées en 2018 sur la station de relevage de Grenoble Saint-Geoirs :



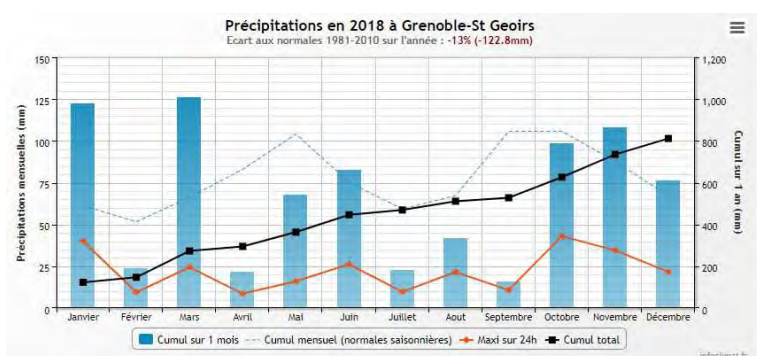
Le climat y est continental avec de forts contrastes de températures entre des hivers froids et des étés chauds. Pour l'année 2018 :

- ✓ La température moyenne annuelle est de 12,4°C.
- ✓ La température la plus basse enregistrée est d'environ -11,5°C (février)
- ✓ La température la plus élevée enregistrée est de 35,5°C (août).

Figure 7 : Températures et précipitations moyennes mensuelles enregistrées sur la station de Grenoble Saint-Geoirs

A noter, le confort des occupants en période estivale devra être attentivement étudié. Pour les locaux tertiaires, de formation et les hangars, le risque d'inconfort reste présent pendant les mi-saisons (notamment de juin à septembre) et la haute saison (juillet et août). Le projet devra faire appel aux solutions passives afin d'éviter les surchauffes.

## Pluviométrie



Le graphique ci-contre récapitule les données pluviométriques collectées en 2018 pour la station Grenoble Saint-Geoirs.

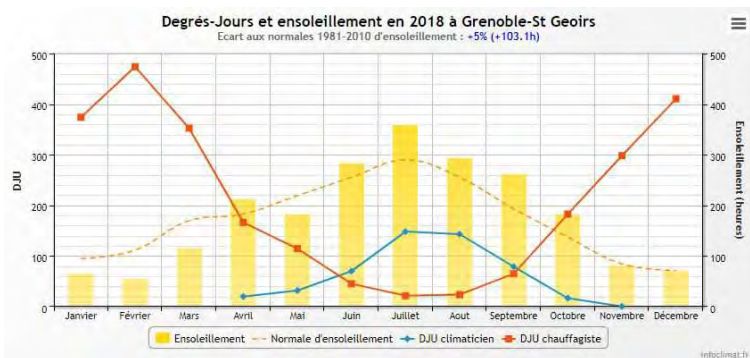
Les pluies sur la région sont plus abondantes que dans le reste de la France. Il tombe en moyenne 934mm d'eau par an (normales calculées entre 1981 et 2010). Les pluies sont régulières et assez équitablement réparties tout au long de l'année. Le mois le plus sec est le mois de juillet

Figure 8 : Données pluviométriques enregistrées sur la station de Grenoble Saint-Geoirs

Cependant sur l'année 2018, on note, grâce aux données collectées, un total annuel de précipitations de 812 mm. En moyenne, il tombait entre 16mm et 126 mm de précipitation par mois.

## Degrés-jours Unifié

Le graphique, ci-dessous, récapitule les degrés-jours unifiés collectés en 2018 sur station de Grenoble Saint-Geoirs.



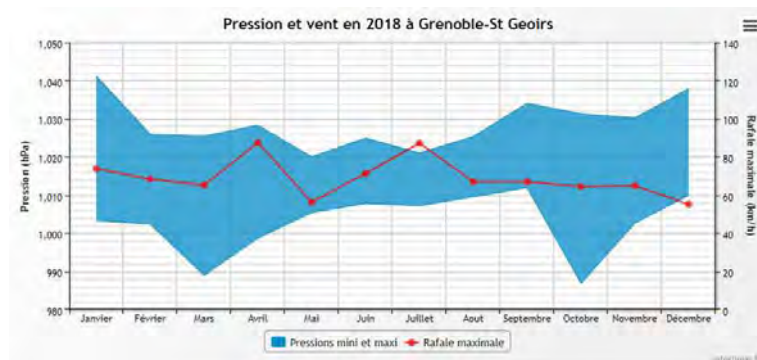
Le degrés-jour est une valeur représentative de l'écart entre la température d'une journée donnée et un seuil de température préétabli (18 °C dans le cas des DJU ou Degrés-jours Unifié). Sommés sur une période, ils permettent de calculer les besoins de chauffage et de climatisation d'un bâtiment.

Figure 9 : degrés-jours unifié collecté en 2016 sur la station de Grenoble Saint-Geoirs. ([www.infoclimat.fr](http://www.infoclimat.fr))

La saison de climatisation a commencé en 2018, dans le secteur, à la mi-avril pour se terminer en octobre/novembre.

La période de chauffe a été continue sur toute l'année avec un pic de consommation en février et une baisse (proche de 0 entre juillet et août)

## Vents



Distribution de la direction du vent en //%



Figure 10 : pression et vent enregistré sur la station de Grenoble Saint-Geoirs. ([www.infoclimat.fr](http://www.infoclimat.fr)) et Rose des vents à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs ([www.windfinder.com](http://www.windfinder.com))

Les vents dominants sont orientés nord et est.

Mois de l'année	janv.	févr.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Année
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Direction du vent	←	←	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	←	←	←	↓
Probabilité du vent >= 4 Beaufort (%)	16	20	20	18	15	15	13	13	12	12	15	15	15
Vitesse du vent moyenne (kts)	7	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Temp. de l'air moyenne (°C)	3	5	9	13	17	22	24	23	19	14	9	5	13

Figure 11 : Relevé moyen de la direction et de la vitesse du vent (mois par mois) à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs ([www.windfinder.com](http://www.windfinder.com))

## 2.2.2. Risques naturels et technologiques

### Zone de sismicité

Le projet est situé sur une zone de sismicité modérée (zone 3) selon le zonage sismique (arrêté du 22 octobre 2010).

### Risques naturels



Figure 12 : carte 4.2.3. protections, contraintes et risques – PLUI Bièvre Isère Communauté – Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs

Le site d'implantation n'est pas soumis à des contraintes liées aux risques naturels. Cependant, il est à noter que la partie sud-est du terrain est dans la zone de « centralité commerciale ». Cette partie sera en partie traitée en espace vert en préservant le cheminement et les arbres existants.

### 2.2.3. Pollution des sols

La base de données SIS du site Géorisques ne fait pas apparaître de site ou sol pollué à l'endroit du projet.

## Risque sanitaire – ondes électromagnétiques



Figure 13 : Carte des pylônes et antennes émettrices d'ondes électromagnétiques (ANFR – [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr))

### Deux Pylônes émetteurs d'ondes

- Parc d'activités Grenoble Air Parc : Pylône Tubulaire – 24 m<sup>2</sup> - Orange et Free ;
- Aéroport : 4 antennes (réseau privé)
  - o Bâtiment – 6 m – CCI, chambre des Métier, aéroport
  - o Bâtiment - 8 m - Société Privée SA
  - o Bâtiment - 17m - aéroport de Grenoble Saint-Geoires aéroport salle passager
  - o Bâtiment / 17m / aéroport Grenoble Saint-Geoires local Telecom Air France
- Centre commercial : Pylône auto stable - 28m - SFR et Bouygues

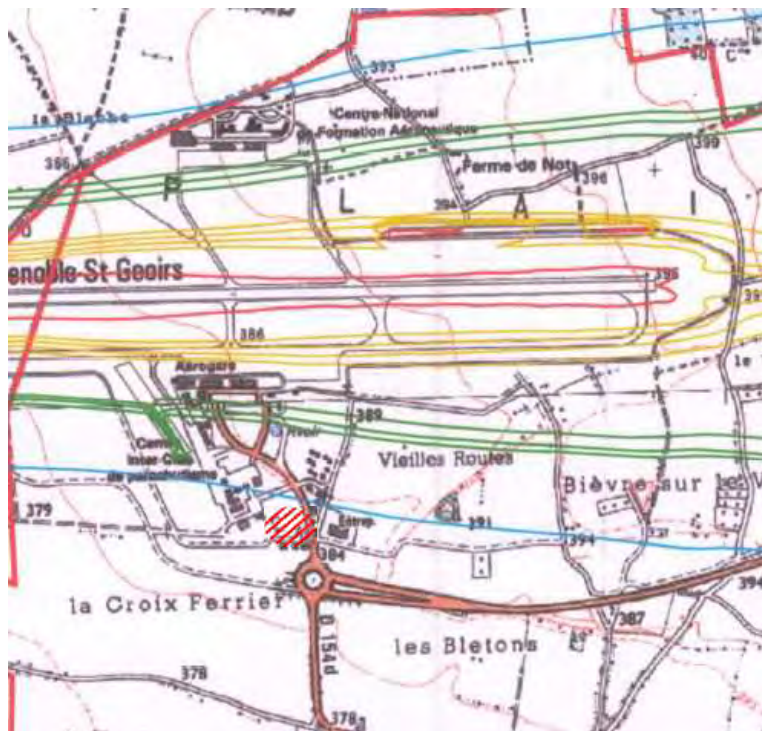
**Pour Information** : Les mécanismes d'action et la distribution du champ dans le corps dépendent fortement de la fréquence ou de la longueur d'onde. Les valeurs limites d'exposition du public sont définies en Europe par la recommandation européenne du 12 juillet 1999 et en France par le décret n°2002-775 du 3 mai 2002. Les valeurs limites d'exposition professionnelles sont définies en Europe par la Directive 2013-35 du 26 juin 2013. La transposition de cette Directive a été effectuée en France par le décret 2016-1074 du 3 août 2016.

Pour les radiofréquences, les applications les plus courantes sont celles de la téléphonie mobile. Il faut ici différencier les stations de base et le téléphone mobile. Pour une station de base de téléphonie mobile, l'ensemble du corps est exposé. Le paramètre de mesure est le niveau du champ électrique. Les valeurs limites à ne pas dépasser sont :

- pour une antenne GSM 900 : 41 V/m
- pour une antenne GSM 1800 : 58 V/m
- pour une antenne UMTS : 61 V/m
- pour le wifi et les fours micro-ondes : 61 V/m
- pour la radio FM : 28 V/m

Rappel : la valeur limite la plus faible fixée par le décret du 3 mai 2002 est 28 V/m.

## 2.2.4. Nuisances sonores : Plan d'Exposition au Bruit (PEB)



Sur le Secteur de l'aéroport de Grenoble Saint-Geoirs fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit – PEB (Arrêté n°2006-09183 – Préfecture de l'Isère – Direction des relations avec les collectivités locales).

Le PEB est un instrument juridique destiné à maîtriser et à encadrer l'urbanisation en limitant les droits à construire dans les zones de bruit au voisinage de l'aéroport.

La gêne sonore ressentie par les populations locales permet de classer le territoire exposé au bruit en 4 zones :

- Zone A et B : Bruit fort ( $L_{den} > 70$ dB) et ( $70 > L_{den} > 62$  à  $65$  dB)
- Zone C : Bruit modéré ( $62$  à  $65 > L_{den} > 55$  à  $57$  dB)
- Zone D : bruit faible ( $55$  à  $57 > L_{den} > 50$ )

**Le site du futur bâtiment d'hébergement est situé en dehors des zones concernées par le PEB.**

Figure 14 : Plan d'exposition au bruit - Aéroport de Grenoble Saint-Geoirs (oct. 2005 – 1/25000)

- Zone A : zone de bruit fort où  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 96$
  - Zone B : zone de bruit fort où  $L_{den} < 70$  et dont la limite extérieure est comprise entre  $L_{den} 65$  et  $62$  ou zone dont la valeur  $IP$  est comprise entre  $96$  et  $89$
  - Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou  $IP = 89$  et une limite comprise entre  $L_{den} 57$  et  $55$  ou  $IP$  entre  $84$  et  $72$
  - Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à  $L_{den} 50$
- Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3



Figure 15 : Plan d'exposition au bruit - Aéroport de Grenoble Saint-Geoirs - extrait du zonage (www.geoportail.fr)



### 2.2.5. Périmètre de bruit autour des voies classées



L'axe de Bièvre est une voie classée de niveau 3. Le projet se situe en dehors de la zone de bruit d'après le plan de zonage du PLUi.

Le concepteur devra toutefois apporter une attention particulière à la conception de la façade et à son niveau d'isolement vis-à-vis des bruits extérieurs, en faisant en sorte d'éviter toute situation de faiblesse acoustique ou de pont phonique.

□ □ □ □ Périmètre de bruit autour des voies classées

Figure 16 : Extrait de la carte de règlement graphique du PLUi Bièvre Isère

## 2.3. Contexte réglementaire : contraintes

Les communes de Bièvre Isère Communauté ont approuvé le PLUi en date du 26 novembre 2019.

Le site d'implantation proposé pour le centre d'hébergement est en zone urbaine d'activités, classée en zone Ulg (GAP).

Le PLUi Bièvre Isère Communauté donne la définition suivante : « La zone urbaine activités est une zone urbaine destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques. La zone Ulg (GAP) correspondant au Parc d'Activité de Grenoble Air Parc à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs (aéroport) et constituant une zone économique à vocation mixte (services, industrie, scientifique et technique, transports...). »

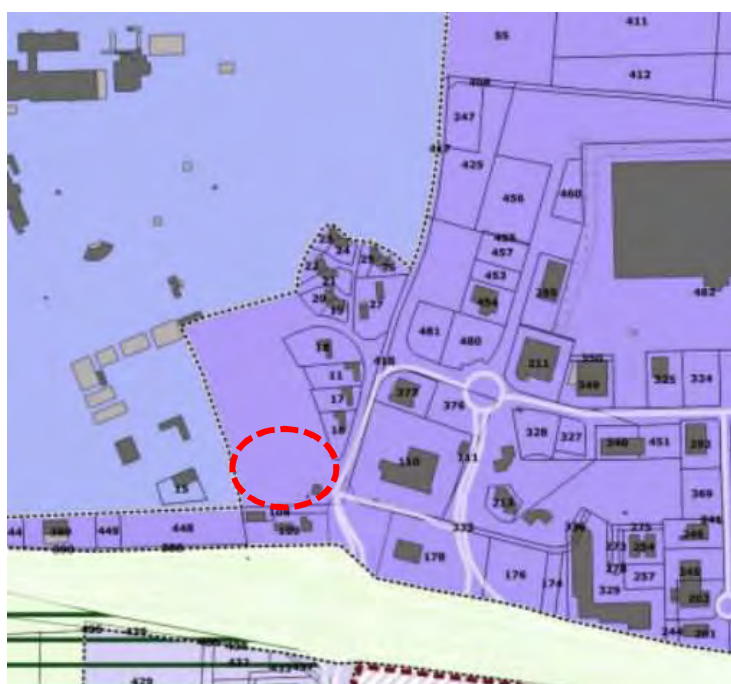


Figure 17 : zonage PLUi Bièvre Isère Communauté

### 2.3.1. La zone Ulg – PLUi

#### Occupation et utilisation du sol :

Sont admis :

- Les habitations (logements et hébergements)
- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les industries, y compris les ICPE qu'elles soient soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation
- Les constructions, installations, usages des sols et activités autorisées doivent être liés à l'activité aéroportuaire
- Les activités soumises à la réglementation concernant les installations classées pour la protection de l'environnement dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité des activités aéroportuaires et avec la vocation de la zone d'activités « Grenoble Air Parc »

#### Implantation des constructions

- Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de fait des emprises publiques. Les extensions devront être implantées dans la continuité du bâti existant. Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Implantations par rapport aux limites séparatives : Les constructions devront être implantées à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction par rapport au point le plus proche de la limite séparative, au minimum de 5 mètres. Les constructions pourront s'implanter sur au moins une limite séparative sous réserve que des précautions soient prises pour lutter contre la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Entre deux constructions non jointives, il pourra être exigé un espace suffisant d'au moins 5 mètres de large pour l'entretien des sols et des constructions, ainsi que pour le passage de matériel de lutte contre l'incendie.
- Emprise au sol des constructions : pas de prescriptions particulières

### Hauteur maximale

- En zone UIg, la hauteur maximale des constructions n'est pas limitée, cependant une bonne intégration à l'environnement proche sera exigée, notamment à l'environnement urbain mixte.

### Aire de stationnement

Le nombre de places de stationnement véhicules répondra aux besoins propres de l'équipement :

- Pour les espaces de bureaux prévoir : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (SdP)
- Pour les espaces d'entrepôts prévoir : en fonction des besoins
- Pour la restauration prévoir : 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de SdP de salle
- **Pour les hébergements hôteliers et touristiques :** **1 place pour 1 chambre d'hôtel**
- Pour l'artisanat, le commerce de détail et Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle prévoir :
  - o En dessous de 100 m<sup>2</sup> de SdP : 2 places de stationnement dont une PMR
  - o A partir de 100 m<sup>2</sup> de SdP : 1 place minimum par tranche de 25 m<sup>2</sup> de SdP
- **Pour les hébergements** **1 place pour 3 hébergements**
- Pour toute autre construction prévoir : en fonction des besoins

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles du Code de la Construction et de l'Habitation concernant des exigences sur le câblage permettant le rechargement des voitures électriques et hybrides.

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées. Une concertation avec les associations spécialisées pour la bonne application de ces règles est fortement conseillée. Des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5% du nombre total de places à aménager.

Le nombre de places de stationnement cycles et deux roues répondra aux besoins propres de l'équipement :

- Pour les bureaux / artisanat-commerce / services restaurants :
  - o 1,5 m<sup>2</sup> par tranche de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher, sans être inférieur, dans la mesure du possible, à 1,5 m<sup>2</sup> par logement
  - o 1 local sécurisé d'au moins 5 m<sup>2</sup> à partir de 300m<sup>2</sup> de SP
- **Pour toute autre construction prévoir en fonction des besoins**

## **Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées pour favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes. Les panneaux solaires et photovoltaïques, les façades végétalisées et les terrasses végétalisées sont autorisés. Ils devront être intégrés à la construction, afin de limiter leur impact visuel.

- **4.2.1. Insertion, terrassement et accès :** L'implantation du bâtiment sur le terrain doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs. La construction s'adaptera au terrain naturel. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (affouillements et exhaussements) et la réalisation d'importantes plateformes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

Les voiries d'accès devront être aménagées de telle sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leur sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement. L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

- **4.2.2. Architecture et volumes :** Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les pastiches et les dispositions telles que frontons n'étant pas en cohérence avec le reste du bâtiment. Leur enveloppe extérieure devra être traitée avec qualité et cohérence de la façade principale à la façade arrière en passant par les façades latérales.

- **4.2.3. Aspect des façades :** Les constructions doivent développer une cohérence globale de traitement, incluant notamment la 5<sup>ème</sup> façade (toiture). Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit. Les bétons utilisés en façade pourront rester brut si l'aspect est particulièrement soigné (surfaces et modénatures tels que joints creux, cannelures, parements architecturés, etc.).

Les façades végétales sont autorisées, voire encouragées pour leurs multiples qualités environnementales et notamment l'amélioration du confort d'été. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale. Tous les ouvrages techniques visibles doivent être traités architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale et les façades, et apparaître sur la demande de permis de construire.

- **4.2.4. Toitures :** Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes. En cas de toitures terrasses, les toitures végétalisées sont privilégiées pour leur réponse environnementale. Cette « 5<sup>ème</sup> façade » devra faire l'objet d'un traitement architectural soigné. Les ouvrages techniques disposés en toiture devront être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction. S'ils ne peuvent être regroupés dans un local technique intégré dans le volume global du bâtiment, il pourra être suggéré des effets architecturaux (déflecteurs, pergolas, ...) ou une double toiture (de type pergola, auvent, ...).

- **4.2.5. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables :** Le recours aux énergies renouvelables est vivement conseillé. Il est conseillé d'optimiser les toits et les sols pour équiper les constructions et installations en panneaux solaires et autre dispositif d'énergies renouvelables.

- **4.2.6. Clôtures :** La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Les murs pleins sont interdits excepté sur les murs techniques et de part et d'autre des entrées.

Les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique ne devront pas créer de gêne pour la circulation (visibilité).

Les haies végétales sont obligatoires sur les situations d'interface par rapport aux autres zones à vocation d'habitation, agricole et naturelle.

Dans les secteurs affectés par des risques d'inondations, de crues torrentielles, de ruissellement sur versant : les clôtures devront permettre la libre circulation des eaux de débordement ou de ruissellement, on évitera donc les clôtures pleines.

- **4.2.7. Zones de stockage et / ou de traitement des déchets :** Elles feront l'objet d'une attention particulière en privilégiant une insertion paysagère la plus efficace possible. Elles devront être localisées sur les permis de construire

et accompagnées de leur projet paysager. Elles sont interdites en façade de l'espace public sans intégration architecturale et paysagère spécifique validée au permis de construire. Les citernes et ballons (notamment ceux pour la récupération des eaux pluviales) seront enterrés ou isolés visuellement dans les mêmes conditions que les aires de stockages ci-dessus.

- 4.2.8. **Eclairage** : Les sources d'éclairage devront faire l'objet d'une composition harmonieuse à l'échelle du projet et de l'aménagement d'ensemble de la zone.
- 4.2.9. **Les aménagements paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions** : Il est demandé un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) de 0,2 CBS<sup>4</sup>.

### 2.3.2. Les servitudes

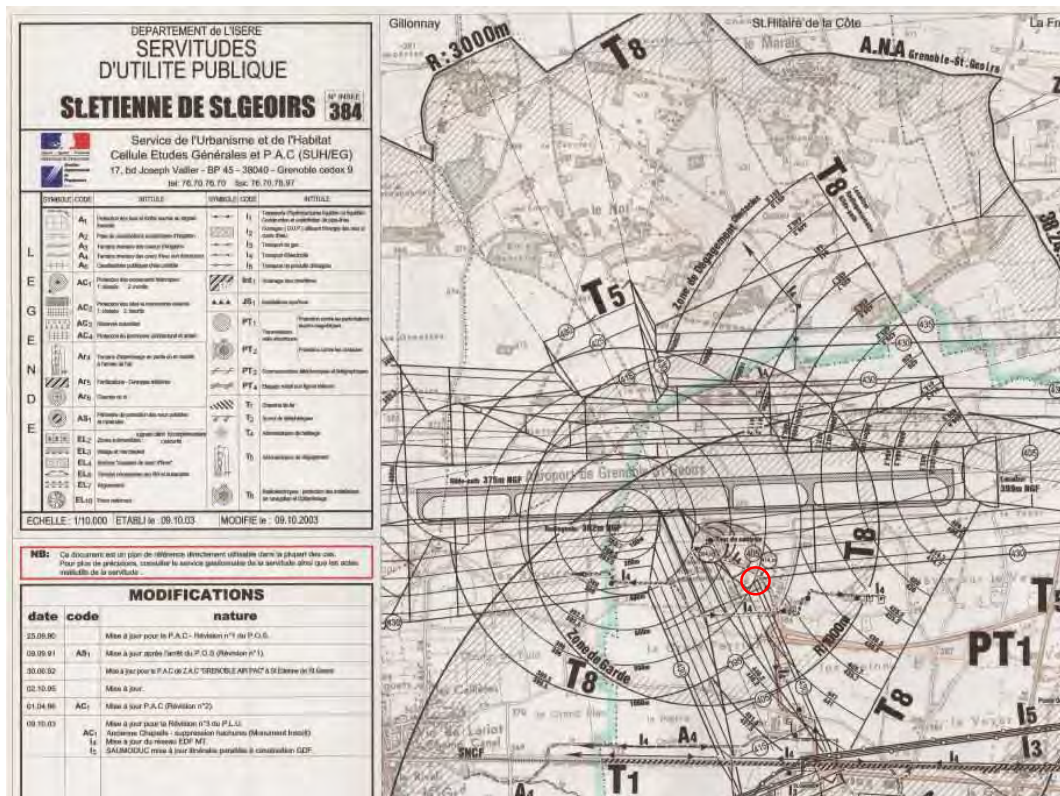


Figure 18 : Plan de servitudes d'utilité publique (oct. 2003)

Sur le secteur d'étude les servitudes sont identifiées :

- **T8** : radioélectrique liée à la protection des installations de navigation et d'atterrissage. Ces servitudes limitent la hauteur des constructions afin de permettre la libre circulation des ondes radios : hauteur des bâtiments limités entre 16m et 26 m. On repère 3 périmètres :
  - o **La zone de Garde**
  - o **Le localiser Radiogoniomètre Glide-path** de bout de piste
  - o **Le radiogoniomètre de la tour de contrôle**

<sup>4</sup> CBS : rapport entre la surface éco-aménagée et la surface de la parcelle. - Les surfaces éco-aménagées sont les surfaces favorables à la nature, chaque surface est pondérée par un coefficient en fonction de ses qualités environnementales selon les ratios suivants :

- o Espace de pleine terre : ratio 1
- o Surfaces semi-ouvertes : ratio 0,5 -> revêtement perméable ou semi végétalisé
- o Espaces verts sur dalle : ratio 0,7 -> terrasse végétalisée avec au moins 30cm de terre végétale
- o Mur végétal ou surface verticale végétalisée : ratio 0,3 (sont exclues de ce calcul les haies de clôtures).
- o Récupération des eaux de pluie : ratio 0,3 (pas comptabilisée en cas de toiture terrasse végétalisée)

Plantation d'arbre de haute tige : majoration du CBS de 0,01 / arbre

- **T5** : périmètre aéronautique de dégagement autour de la Piste et de l'aérogare
- **PT1** : Transmission radioélectrique : protection contre les perturbations électromagnétiques
- **I4** : Transport d'électricité

### 2.3.3. Prescriptions archéologiques

Le terrain n'est pas situé dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

## 2.4. Réseaux et gestion environnementale du site

CF. Annexe 1 PLUI Bièvre Isère Communauté

### 2.4.1. Implantation des réseaux

#### 2.4.1.1. Rappels réglementaires

- Eau Potable : obligation de raccordement au réseau public par canalisation de dimension adaptées à l'opération et comportant un système de déconnexion du réseau public.
- Eaux Usées : Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe conformément aux articles L1331-1 à L1331-8 du Code de la Santé Publique, par un dispositif d'évacuation efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU. [...] Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Dans les secteurs identifiés en zone d'assainissement collectif toute construction dont le besoin en assainissement des eaux usées est reconnu, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif.
- Eau industrielle : Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique. Tout pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.
- Eau de refroidissement : ou les eaux liées à un système de pompe à chaleur seront en priorité rejetées au milieu naturel (ruisseau ou nappe) après autorisation, et en cas d'impossibilité, au réseau public d'assainissement.
- Eaux pluviales : La première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales doit être l'infiltration [et elle] s'effectuera sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions. Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales pourra être accepté dans le réseau public [faisant suite à la démonstration que toutes les solutions d'infiltration et rétention ont été mise en œuvre sur la parcelle privé].
- Gaz / électricité / Fibre optique : Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone, de télédistribution sont obligatoirement enterrés. Prévoir pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.
- Assainissement
  - Eaux Usées : obligation de raccordement au réseau public.
  - Eaux Pluviales : La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception des constructions. Toutes dispositions (étude de perméabilité, dimensionnement, installation, ...) seront mises en œuvre pour assurer le bon fonctionnement.

#### 2.4.1.2. Réseaux existants sur le site

Une déclaration de travaux DT N° 2019122600198TPU a été effectuée (cf. annexe 7).

Le terrain comporte des réseaux secs et humides situés en limite de propriété. Le concepteur se reportera aux informations et préconisations des concessionnaires pour la réalisation de son projet.

## 2.5. Préconisation pour l'organisation spatiale du site

### 2.5.1. Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères

Le maître d'ouvrage attire l'attention des concepteurs sur les points suivants :

- **Emprise au sol** : l'emprise au sol est à minimiser afin de favoriser une compacité du bâtiment et privilégier les espaces verts extérieurs. Il faut prévoir et gérer la cohabitation entre les piétons, les véhicules sur les zones de circulation internes au tènement, les aires de stationnement VL, cycles et les zones de logistique (livraisons, accès pour bus/car).
- **Volumétrie et aspect du bâti** : une volumétrie simple et compacte est à favoriser, suivant un traitement architectural sobre et élégant.
- **Hauteur du bâti** : La hauteur du bâtiment est de type R+3.
- **Matériaux** : il est envisagé un mode opératoire et une solution de construction permettant de réaliser un bâtiment compact, de qualité, à basse consommation, dans des délais de mise en œuvre contraints. Cette solution devra en outre permettre l'emploi de tous matériaux béton, brique, métal ou bois suivant une recherche de durabilité de l'enveloppe. *NB : Le concepteur évitera tous les types de matériaux réfléchissants pour éviter tout éblouissement des pilotes et gêner la propagation des ondes électromagnétiques et radioélectriques.*
- **Aménagement des extérieurs** : l'aménagement des aires de stationnements (VL, cycles, 2 roues motorisés) et celle des aires logistiques, ainsi que leurs accès (voiries), devront être pensés et réalisés, en tenant compte de l'ensemble des contraintes environnementales, règlementaires et des besoins de la maîtrise d'ouvrage. Le site sera clos et disposera d'un portail automatique. Les places de stationnement seront perpendiculaires, de dimension 2,30 m de large par 5m de long, avec une bordure chasse roue en fond de place. La clôture devra être en retrait d'au moins 1,20 m en fond de place.
- **Paysage / espaces verts** : une zone non construite en retrait de 25 m depuis l'alignement de la rue du terrain d'aviation est souhaitée afin de préserver des arbres existants, de créer un espace tampon et de participer à la qualité paysagère du site



Figure 19: Principe d'implantation et d'aménagement du site

### 2.5.2. Accès / voirie :

#### Accès et voiries véhicules

Il n'est pas prévu d'intervention sur les circulations existantes. Seuls les accès au tènement et le raccordement à la voie publique sont à prévoir. Le concepteur prévoira un gabarit de voie permettant l'accès à un bus.

#### Accès et voies piétons/cycles

Il n'est pas prévu d'intervention sur les cheminements existants le long de la rue du terrain d'aviation. Les débouchés des cheminements piétons seront à sécuriser et à valoriser dans le cadre de l'aménagement d'ensemble du site. Les accès principaux aux bâtiments et aux autres espaces accessibles au public pourront se faire depuis ces cheminements. Ils devront être accessibles aux PMR.

### 2.5.3. Stationnement véhicules légers et cycles

Le règlement du PLU ne définit pas le nombre de places minimales à réaliser dans le cadre du projet. Compte-tenu des besoins spécifiques des futurs utilisateurs, le concepteur proposera un nombre de places de stationnement calibré selon les besoins.

Par rapport au nombre de studentes, du personnel et de l'usage du site, il est envisagé la création de **64 places**. Les places de stationnement seront implantées sur le terrain, à l'intérieur des clôtures.

Il conviendra d'organiser le stationnement par entités spatiales et fonctionnelles :

- Places communes pour les résidents et le personnel : les places seront implantées à l'entrée du site et matérialisées par une signalétique claire, y compris pour les places réservées aux PMR.
- Bornes de rechargement pour « véhicule électrique » : sous réserve de validation du maître d'ouvrage et de l'exploitant, prévoir les raccordements et fourreaux pour la mise en place de bornes électriques (1 pour 5 places de stationnement créées, soit une répartition de 12 à 14 bornes électriques pré équipées pour 64 places de stationnement).

Les 64 places de stationnement comprendront 4 places aménagées pour personnes à mobilité réduite, à proximité des entrées du bâtiment.

Par ailleurs, un espace abrité et fermé pour vélos et 2 roues motorisés d'une surface minimale de 50 m<sup>2</sup>, sera implanté sur le tènement. Cet espace sera sécurisé (grille et contrôle d'accès) et aménagé avec des arceaux. De façon similaire aux places de stationnement véhicule et sous réserve de validation du maître d'ouvrage et de l'exploitant, des bornes et prises électriques pourront être mises en place pour les 2 roues électriques. Un espace libre de stationnement complémentaire de 20 m<sup>2</sup> pour les cycles et 2 roues motorisés est à prévoir en extérieur dans l'enceinte du site.

### 2.5.4. Espaces extérieurs

L'ensemble de l'aménagement du tènement fera l'objet d'une étude paysagère s'appuyant sur la spécificité des lieux et intégrant une réflexion à l'échelle du secteur. Le traitement des espaces verts est évidemment inclus dans le projet (les espaces verts devront nécessiter un entretien minimal). Le concepteur devra éviter les plantations attirant les oiseaux.

Une attention particulière sera portée sur la qualité des accès, des stationnements des véhicules légers et cycles. Les abords du projet de la nouvelle construction seront traités avec soin.

Le site sera clôturé (clôtures de type D et E suivant le règlement du PLUi) et fermé grâce à un portail motorisé avec contrôle d'accès (prévoir un digicode, radiocommande ou badge pour pouvoir déclencher l'ouverture du portail). L'ouverture et la fermeture du portail lors des heures d'ouverture aux publics s'effectuera grâce à une horloge, dont les commandes seront centralisées dans le bureau de réception(A2). Un interphone ou visiophone sera à prévoir afin de contacter directement l'accueil.

Un ensemble métallique de 2 boîtes aux lettres normalisées sera implanté à proximité du portail à l'intérieur du site pour des raisons de sécurité (boîtes inaccessibles par le public le week-end et la nuit, tout en étant accessibles aux personnes en situation d'handicap).



Le traitement des abords du bâtiment, avec un aménagement VRD et des places de stationnement, est à la charge de la maîtrise d'œuvre du bâtiment, y compris préparation de terrain, mise à la cote de la plateforme avant travaux, VRD, éclairages extérieurs, clôtures portail, espaces verts, stationnements, etc...

Le PLUi demande des plantations d'arbres à raison d'un arbre à haute tige pour 3 places de stationnement : les plantations pourront être organisées sur un espace faisant tampon entre le bâtiment et les voies de circulation.

Il faut noter que la réalisation d'ombrières photovoltaïques sur les espaces de stationnement entraînent la suppression de l'exigence de plantations.

#### **2.5.5. Cour de service**

Une cour de service sera matérialisée en lien avec l'entrée du personnel pour les flux logistiques (livraisons des petits déjeuner, fournitures, etc...). Elle permettra l'accès et le stationnement d'un véhicule utilitaire de service.

#### **2.5.6. Local de stockage et aire de présentation des conteneurs à déchets**

Conformément aux prescriptions urbaines, le concepteur prévoira la réalisation d'une aire de présentation des conteneurs pour les jours de ramassage. Elle sera paysagée, directement accessible depuis l'espace public pour le service de ramassage, et en liaison directe avec le local poubelles, lui-même positionné en limite de propriété. Le cheminement sur lequel rouleront les conteneurs disposera d'une pente inférieure à 4 % et sera sans ressauts.

### 3. LES SURFACES UTILES DU PROJET

Toutes les surfaces sont exprimées en Surfaces Utiles (SU), à l'exclusion de surfaces telles que :

- Les circulations générales, couloirs, allées de liaison entre deux locaux distincts, dégagements, paliers, emprises d'ascenseurs et monte-charge,
- Les locaux techniques en étages courants, gaines ou trémies techniques,
- L'emprise des murs, poteaux et cloisons, l'emprise au sol des éléments de sécurité,
- Les locaux techniques des installations générales (chaufferie, CTA, poste de transformation, armoires).

N°	Local	Nb. de locaux	Surface unitaire	Surface totale	Capacité d'accueil	Localisation
	<b>Espace Accueil</b>			<b>65,0 m<sup>2</sup></b>		
A1	• Hall d'accueil	1	40,0 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	-	ouvert sur la circulation
A2	• Bureau de réception	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>	-	RDC
A3	• Sanitaires publics	2	5,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>		RDC
A4	• Local Bagagerie	1	5,0 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	-	RDC

	<b>Espace Hébergement</b>			<b>1 065,0 m<sup>2</sup></b>		
B1	• Studettes 16	50	16,0 m <sup>2</sup>	800,0 m <sup>2</sup>	50	3 niveaux
B2	• Studettes 20	10	20,0 m <sup>2</sup>	200,0 m <sup>2</sup>	10	3 niveaux
B3	• Local entretien hébergement	4	5,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>	-	1 par niveau
B4	• Salon espace de convivialité	3	15,0 m <sup>2</sup>	45,0 m <sup>2</sup>	-	sur 3 niveaux

	<b>Espace Activités Communes</b>			<b>220,0 m<sup>2</sup></b>		
C1	• Espace foyer	1	80,0 m <sup>2</sup>	80,0 m <sup>2</sup>	60	RDC
C2	• Espace buffet libre service	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>	-	RDC
C3	• Salle petit déjeuner	1	50,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	-	RDC
C4	• Salle d'études	1	50,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	-	RDC
C5	• Office	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>	-	RDC
C6	• Laverie Automatique	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>	-	RDC

	<b>Espace du Personnel</b>			<b>50,0 m<sup>2</sup></b>	-	
D1	• Local rangement	1	20,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>	-	RDC
D2	• Sanitaires du personnel	2	5,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>	-	RDC
D3	• Vestiaires personnels (avec douches)	2	10,0 m <sup>2</sup>	20,0 m <sup>2</sup>	-	RDC

	<b>TOTAL SURFACE UTILE (SU)</b>			<b>1 400,0 m<sup>2</sup></b>		
--	---------------------------------	--	--	------------------------------	--	--

#### 4. LES AUTRES SURFACES DU PROJET

Pour la conception de son projet, le concepteur tiendra compte des surfaces dans œuvre et surfaces aménagées indicatives comme présenté ci-dessous :

<b>E</b>	<b>CIRCULATIONS (estimation)</b>			<b>248 m<sup>2</sup></b>	
----------	----------------------------------	--	--	--------------------------	--

<b>F</b>	<b>LOCAUX TECHNIQUES</b>			<b>52,0 m<sup>2</sup></b>	
F1	• autres locaux (chaufferie, alimentation eau potable, TGBT...)	<i>I</i>	<b>42,0 m<sup>2</sup></b>	<b>42,0 m<sup>2</sup></b>	<b>RDC</b>
F2	• local poubelles / aire de présentation	<i>I</i>	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>	<b>RDC - ext.</b>

	<b>TOTAL SURFACE UTILE (SDO)</b>			<b>1 700,1 m<sup>2</sup></b>	<b>soit environ 1700 m<sup>2</sup> SdO</b>
--	----------------------------------	--	--	------------------------------	--

<b>N°</b>	<b>Local</b>	<b>Surface totale</b>		
<b>G</b>	<b>ESPACES EXTERIEURS</b>	<b>1800</b>		
G1	• <i>Parvis</i>	<i>40</i>		
G2	• <i>Terrasse</i>	<i>30</i>		
G3	• <i>Stationnement Personnel / Visiteurs (64 places)</i>	<i>1600</i>		
G4	• <i>Stationnement aérien pour vélos + 2 roues motorisés</i>	<i>20</i>		
G5	• <i>Stationnement couvert sécurisé pour vélos+2 roues motorisés</i>	<i>50</i>		
G6	• <i>Cour de service</i>	<i>60</i>		

## 5. PROGRAMME FONCTIONNEL GENERAL ET DETAILLE

### 5.1. Organisation générale

Le futur bâtiment s'articulera autour de plusieurs espaces aux fonctionnalités différentes :

- ✓ La partie accueil (A)
- ✓ La partie hébergement (B)
- ✓ La partie activités communes (C)
- ✓ La partie du personnel (D)
- ✓ Les circulations (E)
- ✓ Les espaces techniques (F)
- ✓ Les espaces extérieurs (G)

Le schéma de fonctionnement suivant illustre les principes généraux de fonctionnement en matière d'organisation spatiale. Ce schéma, qui ne doit pas être interprété comme un positionnement géographique sur le site, traduit les liaisons spatiales entre entités fonctionnelles et indique les accès piétons vers les équipements.

Le schéma de fonctionnement illustre également les liens fonctionnels à créer entre les entités.

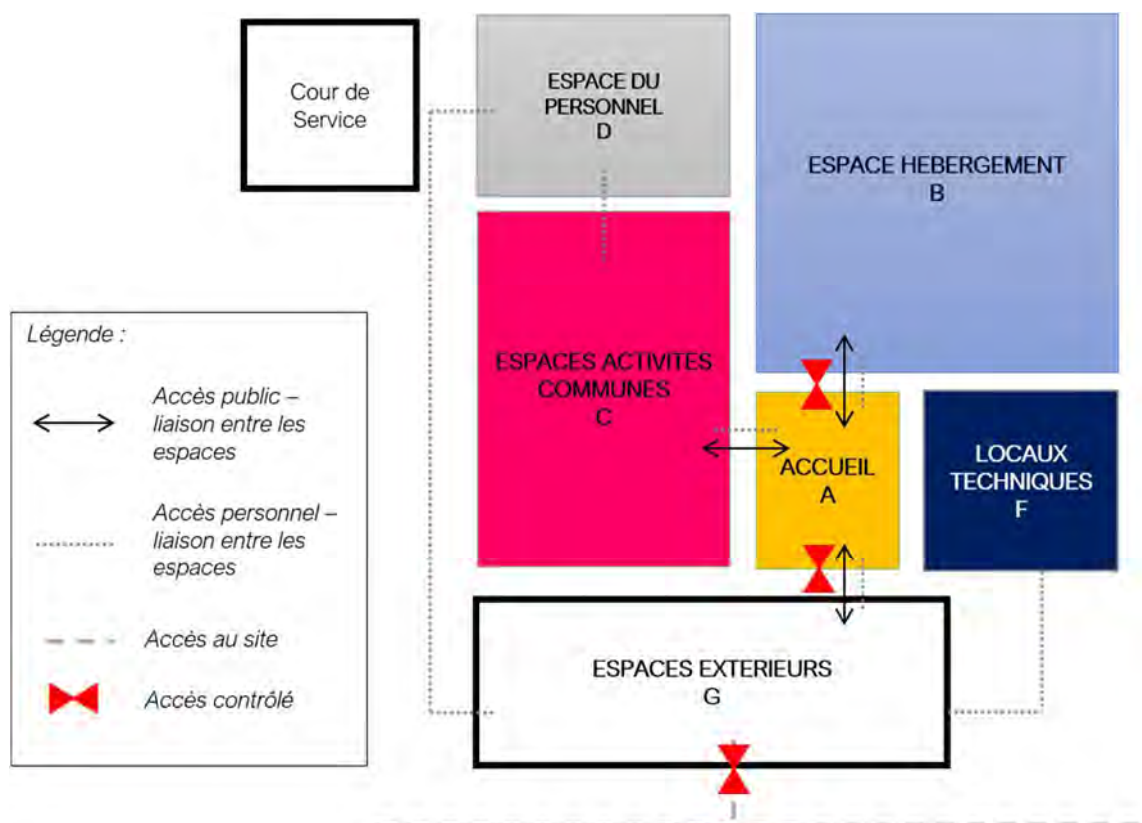


Figure 20: Schéma de fonctionnement général

**L'organisation spatiale générale** est déterminée en priorité par l'implantation souhaitée de chaque entité fonctionnelle par rapport aux accès des bâtiments et à l'organisation des flux de circulation du site, puis par les liaisons spatiales entre entités fonctionnelles :

- **L'accueil général du bâtiment**, implanté de plain-pied, sera un espace destiné à accueillir les résidents, le personnel, ainsi que toute personne souhaitant entrer dans les locaux. Il desservira chacun des locaux. Il sera spacieux et agrémenté d'un espace d'attente avec panneaux d'information et présentoir. Il desservira l'ensemble des locaux. Il n'y aura qu'un seul accès au public, qui sera sous surveillance et géré par des portes automatiques (SAS) durant les heures d'ouverture de l'accueil. En dehors des plages d'ouverture, l'accès sera permis aux résidents par un système de contrôle d'accès par badge, ou autre système choisi par la Maîtrise d'ouvrage. Il sera principalement constitué de :
  - Un espace de réception avec banque et poste de travail. L'ensemble fera office de "Réception" et aura une vue directe sur l'accès à chaque partie du bâtiment, ainsi qu'aux espaces extérieurs,
  - Un bureau pour le personnel pour un poste de travail occasionnel ; il centralisera toutes les alarmes techniques du bâtiment.
  - Un local de rangement pour la bagagerie,
  - Une zone d'attente,
  - Un bloc sanitaire public, accessible facilement depuis l'accueil et depuis l'espace foyer.
- **La partie Hébergement** implantée sur 3 niveaux (R+3) disposera de :
  - De 60 studettes (50 studettes et 16 m<sup>2</sup> et 10 studettes de 20m<sup>2</sup>), avec salle d'eau, WC, coin nuit, poste de travail et d'un placard aménagé d'une penderie et d'une étagère.
  - D'un local d'entretien par étage pour le personnel,
  - De salons d'étage, espaces de convivialité ouverts sur la circulation.
- **La partie activités communes** implanté au rez-de-chaussée comprendra :
  - 1 espace foyer,
  - 1 salle commune qui permettra notamment la prise du petit déjeuner,
  - 1 office,
  - 1 salle d'études (divisible et transformable en 2 espaces de cuisine équipés),
  - 1 espace laverie automatique accueillant 2 machines à laver et 2 sèche linge, accessibles depuis les communs et à usage exclusif des résidents.
- **La partie Personnel** implanté de plain-pied à l'extrémité du bâtiment comprendra :
  - 1 bloc sanitaire à usage exclusif du personnel,
  - 1 ensemble vestiaire avec casiers, sanitaires et douches,
  - 1 local de rangement pour le stockage de consommables hôteliers et équipements de l'espace petit déjeuner.
- **Les espaces extérieurs** comprendront l'ensemble des espaces situés sur la parcelle close avec :
  - Le parvis d'entrée, avec un auvent,
  - Les espaces de stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel, avec bornes de recharge de véhicules et 2 roues électriques, et places adaptées aux PMR,
  - Un espace de stationnement provisoire pour un autocar, sur la voie principale de circulation,
  - Le stationnement des cycles et 2 roues motorisés, dans un local couvert sécurisé équipé d'arceaux ou de racks, et une partie en aérien sur des espaces équipés d'arceaux,
  - La cour de service pour l'accès à un véhicule utilitaire,
  - Le local poubelles pour le stockage des conteneurs et leur présentation les jours de ramassage,
  - Les espaces verts, engazonnés et plantés,
  - Les cheminements piétons,
  - La terrasse d'agrément dans la continuité du foyer.

**L'organisation spatiale de chaque entité** sera définie selon les concepts suivants : **sobriété, flexibilité, confort d'usage et sécurité.**

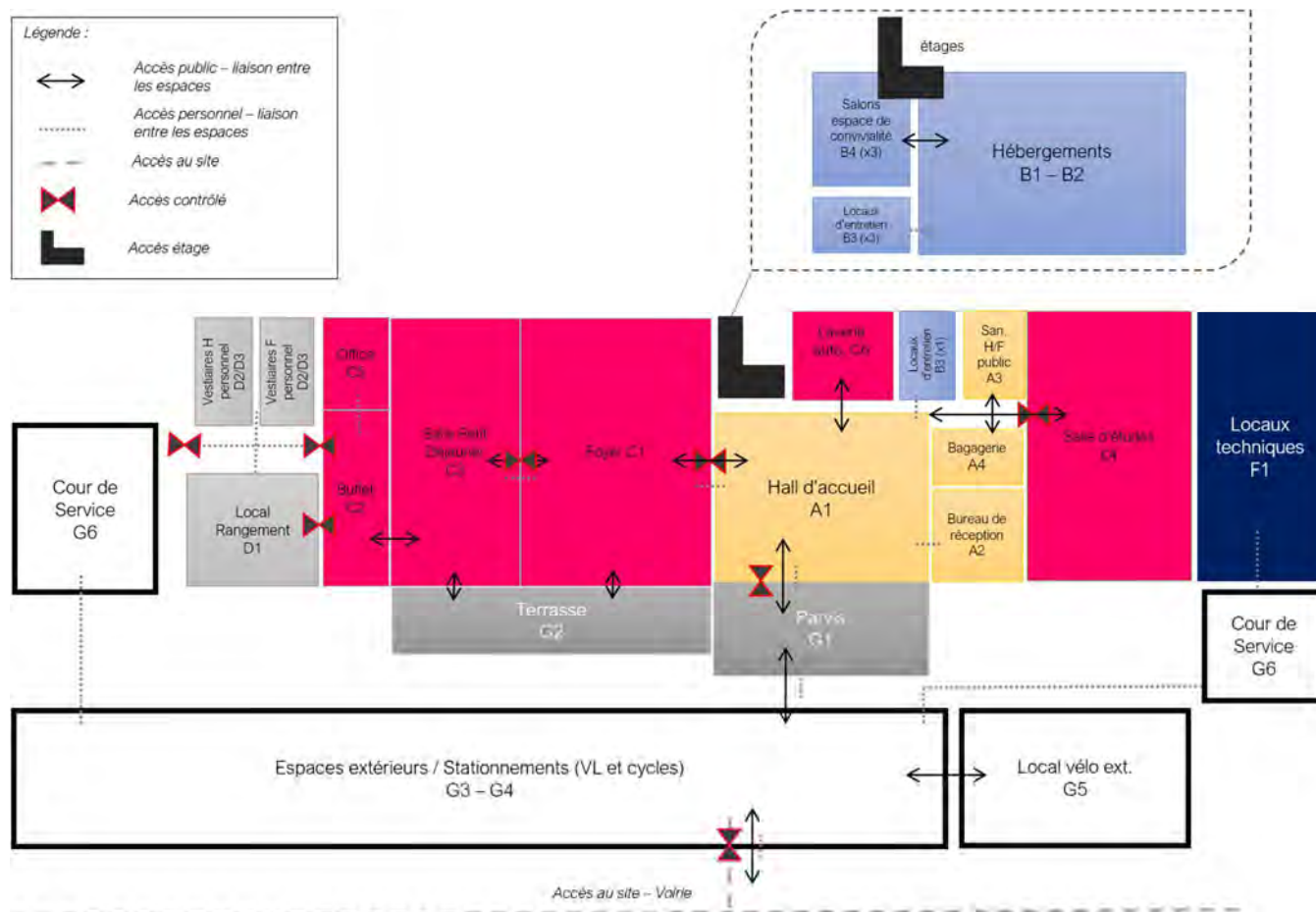
- **Sobriété** : un appel est fait à la créativité et à l'imagination du concepteur, pour que les exigences qualitatives et techniques du programme se traduisent dans une conception recherchée et économique au niveau des choix architecturaux, des choix techniques et au niveau du choix des matériaux.
- **Flexibilité** : le choix de la trame, la conception technique et l'organisation spatiale doivent permettre une souplesse de fonctionnement, une facilité d'adaptation en cas d'évolution de l'organisation ou de changement d'occupant.
- **Confort d'usage** : une attention sera apportée au confort d'usage des locaux, tant pour les visiteurs que pour le personnel. L'harmonie et la qualité de la conception de l'espace, l'éclairage naturel et le calme sur le lieu de travail deviennent des exigences auxquelles le concepteur doit apporter un soin particulier.

Le confort d'usage sera privilégié :

- Par une implantation des entités contribuant à faciliter les flux de circulation sur le site,
  - Par une lisibilité de l'organisation des locaux et une facilité d'accès aux locaux,
  - Par une conception des espaces qui puisse participer à l'ambiance conviviale des lieux,
  - Par le choix de matières, de coloris, d'une signalétique, et de propositions simples de traitement des espaces.
- **Sécurité** : une attention particulière sera apportée à la sécurité des locaux. A ce titre, la conception du projet permettra aux utilisateurs d'avoir un sentiment de confort et de sécurité sur leur lieu d'hébergement.

## 5.2. Programme détaillé des locaux

### 5.2.1. Schéma de fonctionnement



### 5.2.2. Fonctions et localisations

#### 5.2.2.1. Espace Accueil

■ Le **Hall d'accueil (A1)** de l'ensemble hébergement constitue l'élément structurant la qualité de desserte de l'ensemble des parties. Par ce hall élégant, implanté de plain-pied, les résidents, les visiteurs et le personnel peuvent aisément rejoindre les différentes entités fonctionnelles du bâtiment.

Le hall d'accueil réunit les fonctions suivantes :

- **Entrée principale et unique pour le public**, équipée d'un SAS automatique, le hall est ouvert sur la **Réception**. En dehors des heures d'ouverture, l'accès sera permis aux résidents grâce à un système par badge, couplé avec les chambres.
- **Espace de réception** avec une banque faisant office de bureau pour un poste de travail, également centralisation des alarmes du bâtiment.
- **Espace d'orientation** des visiteurs et résidents. Cette fonction sera assurée par une signalétique visible et lisible.
- **Espace "vitrine" et d'information**, lieu de découverte et de présentation des activités et des produits du territoire de Bièvre Isère Communauté, de l'aéroport et des acteurs locaux, via des panneaux d'affichage et des présentoirs de brochures, facilement repérables depuis l'entrée principale,
- **Espace d'attente** pouvant accueillir environ 4 personnes (fauteuils et table basse). Prévoir les espaces et les attentes nécessaires à la mise en place d'une fontaine à eau et d'un distributeur de boissons chaudes.
- **Espace de correspondance** avec des casiers pour la distribution du courrier des résidents.

La surface du hall, compris espace de réception, sera d'un minimum de 40m<sup>2</sup>.

Le hall est implanté en rez-de-chaussée et doit être accueillant et chaleureux.

Le hall doit être facilement repérable, accessible et visible depuis les espaces extérieurs (entrée principale du site, aire de stationnement des véhicules). Le hall est connecté au parvis par où les résidents arrivent à pied.

■ **Un bureau de réception (A2)** réservé au personnel de l'accueil avec un poste de travail, du rangement, le report technique des alarmes et le poste de vidéo surveillance. Il n'est pas prévu d'accueil du public dans ce local.

■ **Des sanitaires publics H/F (A3)**, dont au moins 1 WC adapté PMR, en liaison avec le hall et le foyer, destinés à l'ensemble des résidents et utilisateurs du foyer.

■ **Un local de rangement** dédié à la **bagagerie (A4)**, donnant directement sur le hall d'accueil avec un accès sécurisé.

#### 5.2.2.2. Espaces Hébergement

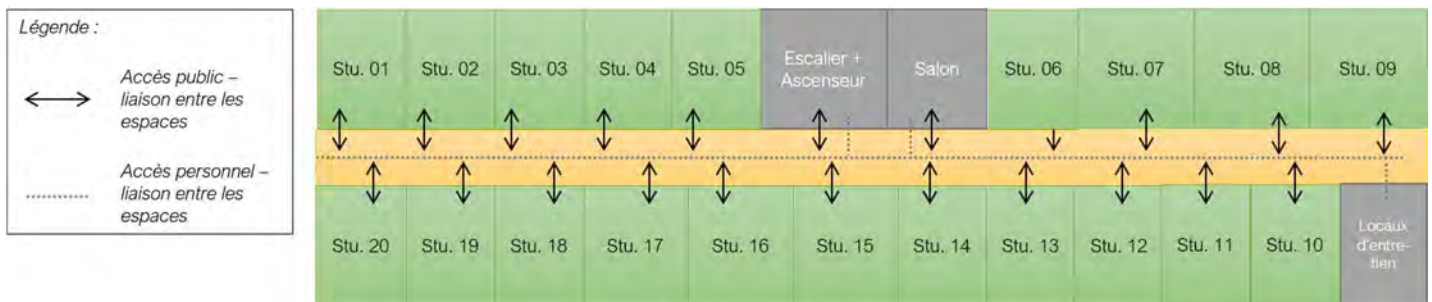


Figure 21: Principe d'organisation d'un étage courant

**Les studettes suivantes seront à ventiler sur les différents niveaux d'hébergement, compris le RdC.**

■ **Les Studettes (B1)** de 16 m<sup>2</sup>, au nombre de 50 sont réparties sur 3 niveaux. Lieu de vie et/ou de travail personnel des résidents, elles sont équipées :

- 1 salle d'eau comprenant l'ensemble des éléments sanitaires (miroir, robinetterie, paroi de douche, lavabo),
- 1 WC,
- 1 plan de travail avec rangements bas,
- 1 rangement ouvert pour les bagages au-dessus de la porte de type grille,
- 1 coin nuit avec lit simple, une table de chevet et placard toute hauteur entièrement équipé (étagères + penderie),
- 1 poste de travail avec raccordement au réseau fibre et prises électriques nécessaire à un poste de travail,
- 1 emplacement mural pour la pose d'une TV (renfort + prises),
- 1 système de coupure électrique centralisée avec ouverture de porte d'entrée par badge ou carte. L'électricité doit être raccordé au système de carte permettant une activation uniquement durant le temps de présence dans les chambres,
- 1 connexion individuelle au réseau de télécommunication à haut débit,
- Le chauffage doit pouvoir être piloté à distance pour une meilleure gestion en fonction de l'occupation, avec programmation des modes d'occupation, choix d'une température de consigne pour limiter les surconsommations.

En plus d'une fenêtre, pour profiter de la lumière naturelle, munie d'un système d'occultation, un éclairage homogène combinant un éclairage plafond et un éclairage mural est recommandé. Les murs de fond doivent être d'une couleur uniforme et chaleureuse.



■ **Les Studettes (B2)** de 20 m<sup>2</sup>, au nombre de 10 sont réparties sur 3 niveaux. Ces studettes doivent offrir un confort supérieur aux studettes de 16 m<sup>2</sup> et être situées éloignées des circulations verticales et des salons d'étage. Lieu de vie et/ou de travail personnel des résidents, elles sont équipées de :

- 1 salle d'eau comprenant l'ensemble des éléments sanitaires (miroir, robinetterie, paroi de douche, lavabo),
- 1 WC,
- 1 plan de travail avec rangements bas,
- 1 rangement ouvert pour les bagages au-dessus de la porte de type grille,
- 1 coin nuit avec lit double, 2 tables de chevet et placard toute hauteur entièrement équipé (étagères + penderie),
- 1 poste de travail avec raccordement au réseau fibre et prises électriques nécessaires à un poste de travail,
- 1 emplacement mural pour la pose d'une TV (renfort + prises),
- 1 système de coupure électrique centralisée avec ouverture de porte d'entrée par badge ou carte. L'électricité doit être raccordé au système de carte permettant une activation uniquement durant le temps de présence dans les chambres,
- 1 connexion individuelle au réseau de télécommunication à haut débit,
- Le chauffage doit pouvoir être piloté à distance pour une meilleure gestion en fonction de l'occupation, avec programmation des modes d'occupation, choix d'une température de consigne pour limiter les surconsommations.

En plus d'une fenêtre, pour profiter de la lumière naturelle, munie d'un système d'occultation, un éclairage homogène combinant un éclairage plafond et un éclairage mural est recommandé. Les murs de fond doivent être d'une couleur uniforme et chaleureuse.

■ **Les Locaux Entretien Hébergement (B3)** de 5 m<sup>2</sup>, au nombre de 4 seront implantés à chaque niveau, équipés d'un point d'eau avec évacuation et siphon au sol, d'un placard de rangement des produits et devront pouvoir accueillir un chariot de nettoyage et un aspirateur.

■ **Les salons, espaces de convivialité (B4)**, au nombre de 3 implantés sur chaque niveau d'hébergement, pour des temps de divertissement, de détente et d'échanges. Ouverts sur le dégagement et la circulation, proches des circulations verticales, en retrait des studettes de 20 m<sup>2</sup>, ils se présentent sous forme d'alcôves, ou espaces en retrait, avec vue sur le paysage. Ils seront équipés de mobilier de type sofas et fauteuils. L'acoustique de ces espaces devra être traitée correctement pour créer une ambiance chaleureuse, avec un fort niveau d'absorption, et d'isolement acoustique avec les espaces d'habitation contigus.

#### 5.2.2.3. Espace activités communes

■ Le **foyer (C1)** d'une surface minimum de 80 m<sup>2</sup> sera l'espace principal de loisirs de l'immeuble. Il est équipé de Wi-Fi et de prises électriques. Il est éclairé naturellement et dispose d'occultations. Une terrasse d'agrément viendra en prolongation de cet espace. Il pourra y être installé un billard, 1 baby-foot, différentes activités de loisirs indoor et 1 "coin salon" avec espace multimédia. L'acoustique et l'insonorisation du foyer devront être particulièrement soignées.

■ L'espace **buffet libre-service du petit déjeuner (C2)** d'une surface de 20 m<sup>2</sup> fait partie de la salle du petit déjeuner. D'une surface minimale de 20 m<sup>2</sup>, il est équipé d'alimentations électriques et en eau. Il est occultable en dehors des horaires admis pour la prise du petit déjeuner.

■ L'**espace petit déjeuner (C3)** d'une surface de 50 m<sup>2</sup>. Il est équipé de Wi-Fi et de prises électriques. Il est éclairé naturellement et dispose d'occultations. Une terrasse d'agrément commune au foyer viendra en prolongation de cet espace.

■ La **salle d'études (C4) et/ou de réunion** d'une surface de 50 m<sup>2</sup> accessible depuis les communs, elle permet le travail en groupe. Elle devra être équipée des branchements nécessaires pour l'installation d'une TV grand écran. Cette salle devra être éclairée naturellement, avec une possibilité d'occultation. L'acoustique et l'aménagement intérieur devront être traités de manière à créer un espace convivial. La salle doit pouvoir être cloisonnée en 2 espaces identiques accueillant chacun les attentes nécessaires pour l'installation d'une cuisine et d'une hotte et disposer d'un accès direct avec la salle de petit déjeuner. L'insonorisation sera soignée vis-à-vis des espaces d'hébergement contigus.

■ Un **office (C5)** d'une surface de 10 m<sup>2</sup>, sera implanté en lien direct avec l'espace buffet libre-service. Il sera équipé d'un point

d'eau, d'un bac évier, avec évacuations et siphon au sol, d'une étagère de rangement et d'un plan de travail.

■ La **Laverie automatique (C6)** d'une surface de 10m<sup>2</sup>, accessible depuis les communs, à usage exclusif des résidents, devra être équipée des attentes nécessaires pour l'installation de 2 laves linge, de 2 sèches linge, d'une table de pliage et de casiers pour dépôt de linges.

**NB** : L'usage de la laverie ne concernera qu'un usage domestique par les résidents.

#### 5.2.2.4. *Espace du Personnel*

■ Le **Local de Rangement (D1)** de 20 m<sup>2</sup> servira à stocker du matériel nécessaire au fonctionnement des salles d'activités communes et à la gestion des studettes.

■ Les **Sanitaires du personnel (D2)** de 5m<sup>2</sup> sera équipé de 2 blocs.

■ Les **Vestiaires (D3)** de 10m<sup>2</sup>, en lien direct avec les sanitaires, au nombre de 2, seront équipés de casiers pour chacun des personnels (4/5), de douches, de bancs, de patères, accessibles depuis les communs.

### 5.3. Circulations

#### 5.3.1. Synthèse des besoins :

N°	Local	Nb. de locaux	Surface unitaire	Surface totale	Capacité d'accueil	Localisation
E	CIRCULATIONS (estimation)			248 m <sup>2</sup>		

#### 5.3.2. Fonction et localisation :

Les surfaces de **circulations (E)** sont données à titre indicatif. L'ensemble des futurs locaux sera accessible aux Personnes à Mobilité Réduite.

La conception des **circulations** contribue en grande partie au confort d'usage et à la convivialité de l'ensemble :

- La conception des **circulations horizontales et verticales** doit favoriser les liaisons entre les espaces : prévoir des circulations courantes larges de **1,50 m minimum** (libre de tout) et d'au moins 1,40 m pour les circulations faisant office d'issues de secours (2UP). Une largeur ponctuellement réduite, d'au minimum 1,20 m pourra être appréciée selon le contexte.
- Un **escalier de secours extérieur** (1 UP, largeur minimum de 0,90 m) pourra être envisagé suivant le cas, en complément de l'escalier principal, suivant la réglementation, les préconisations du SDIS et l'avis du bureau de contrôle.
- Un **ascenseur** disposant d'une cabine pour le transport de 8 personnes desservira tous les niveaux.
- Permettre autant que possible un éclairage naturel ou en second jour.
- Multiplier les **ambiances qualitatives** par un traitement diversifié des espaces de distribution.
- Intégrer une **signalétique claire et fonctionnelle** au traitement des circulations pour permettre l'orientation vers des locaux, horizontalement et verticalement.
- Assurer un **traitement acoustique performant** visant à limiter la propagation des bruits dans les studettes.
- Les passages des **réseaux seront intégrés** en plénum et/ou dans des gaines, et seront visitables pour les opérations de maintenance et d'entretien.
- Le **matériel de sécurité incendie ne doit pas gêner le passage** dans les circulations.

Les circulations verticales desservant les hébergements devront être réparties pour une distribution proportionnée du bâtiment. Sous réserve de prendre en compte les prescriptions précédemment citées, **il est demandé au concepteur d'optimiser les surfaces de circulation avec l'objectif de les réduire au maximum.**

## 5.4. Locaux techniques

### 5.4.1. Synthèse des besoins :

N°	Local	Nb. de locaux	Surface unitaire	Surface totale	Capacité d'accueil	Localisation
F	LOCAUX TECHNIQUES			52,0 m <sup>2</sup>		
F1	• autres locaux (chaufferie, alimentation eau potable, TGBT...)	1	42,0 m <sup>2</sup>	42,0 m <sup>2</sup>		RDC
F2	• local poubelles / aire de présentation	1	10,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>		RDC - ext.

### 5.4.2. Fonction et localisation

La conception des **locaux techniques** (dimensionnement et nombre) est à la charge du concepteur. Les surfaces sont données à titre indicatif et doivent être optimisées.

Ces locaux devront être bien répartis en fonction des exigences de fonctionnement afin d'en faciliter les accès et simplifier les opérations de maintenance et d'exploitation.

A titre d'exemple, ils comprendront :

- **Une chaufferie principale** dont le type est à évaluer suivant les énergies disponibles et les objectifs économiques,
- **Une ventilation principale** dont le type est à évaluer suivant les objectifs de performance énergétique et de confort,
- Les **autres locaux techniques (alimentation eau potable, TGBT, SSI, GTC,)**. La gestion technique du site sera assurée depuis un local technique (report des alarmes dans bureau de réception). Les opérations d'exploitation et de maintenance pourront être assurées depuis ce local positionné au rez-de-chaussée avec un accès technique indépendant.
- Le **local à poubelles** : une zone de stockage des conteneurs à déchets est à implanter en limite propriété, du côté de la voirie publique, avec la création d'une aire de présentation pour les jours de ramassage. Le local permettra de stocker séparément les ordures ménagères et les déchets recyclables. Le local sera couvert, ventilé naturellement, paysagé et intégré à son environnement suivant les préconisations urbaines locales. Il ne devra pas comporter de ressaut ni de pente supérieure à 4% pour la manutention des conteneurs. Il sera clos.

## 5.5. Espaces extérieurs

### 5.5.1. Synthèse des besoins :

N°	Local	Surface totale		
G	ESPACES EXTERIEURS	1800		
G1	• Parvis	40		
G2	• Terrasse	30		
G3	• Stationnement Personnel / Visiteurs (64 places)	1600		
G4	• Stationnement aérien pour vélos + 2 roues motorisés	20		
G5	• Stationnement couvert sécurisé pour vélos+2 roues motorisés	50		
G6	• Cour de service	60		

La parcelle est close par une clôture métallique rigide et un portail automatique asservi à une horloge.

Les espaces extérieurs seront suffisamment éclairés pour faciliter l'intervention des agents en période nocturne.

Le bâtiment et les espaces verts disposeront d'un éclairage d'ambiance mettant en valeur le site.

### 5.5.2. Fonction et localisation

Les espaces extérieurs contribuent à la qualité et à la richesse du site. Ces espaces contribuent de manière importante à faire percevoir la fonction de l'équipement. La qualité des espaces extérieurs est un enjeu pour le projet. La conception intégrera les problématiques d'accès et de sécurité du site.

Les fonctions principales sont les suivantes :

■ **Un parvis (G1)** est à aménager à proximité de l'entrée principale du bâtiment. C'est un espace qualitatif : il fait la liaison entre la zone de stationnement des véhicules, le hall et les espaces verts. Espace ouvert, son aménagement doit être accueillant et adapté pour inviter les chalands à venir choisir l'hébergement, et les personnes hébergées à se rencontrer.

Une partie du parvis sera abrité par un auvent faisant la jonction avec le hall d'accueil, pour permettre de se mettre à l'abri des intempéries ou à l'ombre lors de grosses chaleurs. L'implantation et la conception de cet auvent doivent prendre en compte les données climatiques de la Commune de Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs.

■ **Une terrasse (G2), positionnée** dans la continuité du foyer et de la salle de petit déjeuner, sera équipée de mobiliers adaptés pour l'extérieur (table, salon, ...). Une protection solaire devra être étudiée afin de rendre cet espace utilisable à n'importe quelle heure de la journée. Cet espace d'agrément devra être situé en retrait de l'entrée du parking et de la voie publique.

■ **Les stationnements pour véhicules légers (G3)** représentent 64 places de stationnement dont 4 places aménagées pour les Personnes à Mobilités Réduites (au moins 5% de places accessibles aux PMR). Ces stationnements seront situés à l'intérieur de la parcelle, accessibles par un portail automatique sur horloge, ou par un contrôle d'accès en dehors des horaires d'ouverture. Un emplacement de stationnement pour un autocar devra être positionné proche de l'entrée du bâtiment, afin de permettre l'ouverture des soutes à bagages et le déchargement avec aisance sans gêner les autres utilisateurs.

Le concepteur devra prévoir la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques à raison d'une borne pour 5 places de stationnement, soit 13 places de stationnement équipées, dont une sur un emplacement accessible aux PMR.

Le concepteur devra prévoir d'intégrer au minimum 1 arbre haute tige pour 3 places de stationnement<sup>5</sup> soit 22 arbres minimum, dans le cadre d'une composition paysagère cohérente.

■ **Les stationnements aériens pour cycles et 2 roues motorisés (G4).** Pour des raisons pratiques et d'usage quotidien, le concepteur devra prévoir 20 m<sup>2</sup> de stationnement aérien pour cycles et 2 roues motorisés, à proximité du parvis et de l'entrée de la résidence. Ils seront matérialisés au sol, et équipés d'arceaux.

■ **Un local pour cycles et 2 roues motorisés (G5)**, d'une surface de 50 m<sup>2</sup>, est destiné au remisage des vélos et des 2 roues motorisés, avec un accès et une circulation facilités pour pouvoir manœuvrer aisément ces derniers. Il est équipé de prises et de 2 bornes spécifiques pour la recharge électrique des 2 roues et d'arceaux métalliques. Ce local sera clos par un dispositif à claire voie métallique, couvert, fermé et sécurisé par un contrôle d'accès (badge, digicode, ou clé).

■ **Une cour de service pour l'accès et le stationnement d'un véhicule utilitaire pour des livraisons (G6)** sera implantée à proximité des espaces du personnel et de l'office. Elle aura un accès de plain-pied et sans ressaut au bâtiment pour faciliter la manutention. Les livraisons concerneront principalement les fournitures et les petits déjeuners (livraison quotidienne), et l'enlèvement et la livraison du linge de maison.

---

<sup>5</sup> Cf. Règlement de la zone Ulg

### 5.5.3. Qualité des aménagements

De manière générale, une attention particulière sera portée sur la qualité des accès, des stationnements et des abords du projet de la nouvelle construction. Le traitement des abords du bâtiment, avec un aménagement VRD et des places de stationnement, est à charge de la maîtrise d'œuvre du bâtiment, y compris préparation de terrain, mise à la cote de la plateforme avant travaux, VRD, éclairages extérieurs, clôtures portail, espaces verts, stationnements supplémentaires, etc... Il est à noter la présence d'un terrain de tennis désaffecté sur la parcelle.

■ **Espaces verts** : L'ensemble de l'aménagement du tènement fera l'objet d'une étude paysagère s'appuyant sur la spécificité des lieux et intégrant une réflexion à l'échelle du secteur. Le concepteur pourra s'appuyer sur la mise en valeur de quelques sujets existants. La conception paysagère devra servir l'attractivité du site sans que cela ne génère de lourds besoins d'entretien. Ils devront permettre d'apporter de l'ombre sur les espaces de stationnement, sans créer de masque sur le bâtiment. Le concepteur devra porter une attention particulière aux choix des essences. Il favorisera des végétaux à feuillage marcescents, et l'usage de prairie pour limiter les tontes et le ramassage. Ces choix seront soumis à validation de la maîtrise d'ouvrage et seront en conformité avec les règles d'urbanisme intercommunale de la Communauté de communes Bièvre Isère Communauté et de la Zone d'activité de GRENOBLE AIR'PARC.

■ **Accès et Clôtures** : Le site sera clôturé par des clôtures métalliques rigides de 1,80 m de hauteur minimum, doublé de plantations arbustives. Le site sera fermé grâce à un portail métallique coulissant motorisé, asservi à une horloge de programmation, et avec un contrôle d'accès. Le portail sera débrayable manuellement. Un visiophone situé à l'entrée du site sera à prévoir afin de contacter directement l'accueil.

■ **Les boîtes aux lettres normalisées (x2)** seront implantées à proximité du portail à l'intérieur du site pour des raisons de sécurité (boîtes inaccessibles par le public le week-end et la nuit, tout en étant accessible aux personnes en situation de handicap).

■ **Accès aux espaces extérieurs** : l'ensemble des espaces extérieurs seront accessibles aux engins/véhicules du personnel d'entretien pour l'entretien des espaces verts. Le concepteur évitera les recoins, des nivellements ou des géométries qui compliqueraient l'entretien des espaces (passage d'une tondeuse par exemple).

■ **Giration et manœuvre des véhicules** : Le concepteur tiendra compte de la possibilité de stationner provisoirement un autocar sur le site et de lui permettre d'accéder au site sans devoir effectuer de manœuvre trop contraignante. Un accès en marche arrière sera admis sur une courte distance.

■ **Déneigement du site** : il sera réalisé manuellement par le personnel de la résidence.

## 6. DONNEES PERFORMANTIELLES ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUE GENERALES

### 6.1. Exigences générales

#### 6.1.1. Rappel des principales exigences réglementaires

La construction du bâtiment d'hébergement devra satisfaire aux exigences d'ordre législatif, réglementaire et normatif en vigueur au moment de la réalisation de l'ouvrage :

- Le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment la réglementation thermique en vigueur,
- Le Code du Travail,
- Le Cahier des Clauses Techniques Générales applicables aux marchés publics de travaux,
- Les Documents Techniques Unifiés (DTU) ou avis techniques d'utilisation favorables, publiés par le CSTB,
- Les Eurocodes,
- Les Normes Françaises (NF), notamment celles transposant les Eurocodes, et les Normes Européennes,
- La réglementation thermique,
- La réglementation concernant l'accessibilité aux personnes handicapées,
- La réglementation concernant les risques d'incendie et de paniques dans les Etablissements Recevant du Public,
- La réglementation concernant la protection des personnes contre les risques (courants électriques, chutes,), notamment la protection des personnes durant le chantier,
- Les textes officiels relatifs à l'acoustique,
- La réglementation concernant la surveillance de la qualité de l'air intérieur
- Les règles d'urbanisme attachées à la situation géographique des bâtiments, et notamment les prospects et retraits d'alignement,
- Le règlement sanitaire départemental et les arrêtés préfectoraux afférents,
- L'ensemble des textes officiels concernant les prescriptions techniques et fonctionnelles existants le premier jour du mois de la signature de la soumission par les entrepreneurs exécutant l'ouvrage.
- Aux Mesures de sûreté applicables dans le domaine de l'aviation civile (cf. Recueil de la réglementation de la DGAC et DSAC – Ministère de la transition écologique et solidaire).

#### 6.1.2. Catégorie d'Etablissement - Bâtiment d'Habitation

Le bâtiment d'hébergement est considéré comme un ensemble de logements-foyer pouvant accueillir des populations telles que travailleurs saisonniers, étudiants, etc.... et il relève de la réglementation des immeubles d'habitation, suivant l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié. Le bâtiment pourrait relever de la catégorie de 3<sup>ème</sup> famille B. Cette disposition sera à confirmer par le bureau de contrôle.

Les locaux collectifs résidentiels de plus de 50 m<sup>2</sup> doivent cependant respecter les conditions fixées par le règlement de sécurité contre l'incendie des établissements recevant du public, en application de l'article 9 de l'arrêté précité.

#### 6.1.3. Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Le projet est soumis à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 (JO du 12 février 2005) pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, quel que soit le type de handicap (physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique). A ce titre les locaux d'hébergement seront accessibles à tous.

**Accessibilité à tous, principe de conception universelle :** l'équipement est conçu pour répondre aux besoins de tous les usagers, actuels et à venir, pour éviter des adaptations ultérieures.

Le projet devra prendre en compte, les éléments liés à l'accessibilité à tous, dont il s'agit des résidents, des visiteurs et du personnel en situation de handicap.

Le handicap est entendu au sens large : handicaps physiques, handicaps sensoriels, handicaps cognitifs... et recouvre également l'ensemble des situations du quotidien où un usager peut être en difficulté : personne âgée accompagnant un enfant, personne avec une poussette, nouvel arrivant découvrant l'établissement...

Le nombre de chambres accessibles est défini suivant la capacité de l'hôtel. Ainsi, pour 60 chambres/studettes, le concepteur devra prévoir au moins 3 studettes équipées et accessibles aux PMR. Cela passe notamment par l'accessibilité de la salle d'eau et des sanitaires, et la configuration générale de la chambre. Ces chambres adaptées seront installées préférentiellement dans les étages inférieurs de l'établissement.

Le concepteur étudiera les configurations d'aménagement intérieur des studettes (avec et sans accessibilité) et proposera un module type pour validation du maître d'ouvrage.

#### **6.1.4. Prévention des risques professionnels**

L'équipe de Maîtrise d'œuvre est invitée à intégrer dans le projet l'ensemble recommandations pour la prévention des risques professionnels proposées par la CNAM, la CARSAT, la CRAM et l'INRS.

#### **6.1.5. Performance énergétique et environnementale**

Le projet devra respecter un niveau équivalent à Réglementation Thermique de 2012 -20 % (**RT2012-20%**) ou un niveau équivalent à la réglementation applicable à la date de dépôt du permis de construire (RE2020).

Le concepteur conduira une approche énergétique globale et cohérente sur l'ensemble du projet afin de proposer un équipement sobre et performant.

Le maître d'ouvrage souhaite que soient mis en avant les aspects HPE, avec une attention notamment portée à la limitation des déchets de chantier, à la qualité de l'air intérieur, à l'acoustique et au confort d'été. Il ne souhaite pas l'adoption d'une démarche HQE spécifique, ni de label, mais une conception de bon sens, c'est-à-dire limitant les consommations de ressources naturelles et les coûts d'exploitation.

#### **6.1.6. Orientations architecturales**

Le bâtiment d'hébergement doit être avant tout très fonctionnel, accueillant, chaleureux, avec un bon niveau de confort visuel et acoustique tant sur les parties communes que privatives.

Le bâtiment en R+3 doit être sobre, compact, conçu avec des matériaux durables et nécessitant peu d'entretien. Les éléments techniques doivent être intégrés et positionnés de telle sorte à ne pas créer de nuisances pour les résidents.

Le bâtiment doit pouvoir être identifié dans son environnement proche et lointain et participer à l'effet de vitrine qualitative pour l'entrée de la zone aéroportuaire « Grenoble Air Parc ».

*NB : Il n'est pas souhaité d'usage de bois en façade des constructions ni de matériaux présentant de fortes variations d'aspect dans le temps.*

#### **6.1.7. Aménagements intérieurs**

Le concepteur aura à sa charge <sup>6</sup>l'ensemble des aménagements intérieurs, comprenant la décoration et la signalétique des parties communes et privatives, la définition des équipements et du mobilier. Il établira un cahier des équipements et du mobilier pour chaque espace en se basant sur les besoins programmatiques, en réalisera le descriptif en vue de la consultation des entreprises, et en contrôlera l'approvisionnement et la mise en œuvre lors des travaux.

---

<sup>6</sup> Mission de Moe complémentaire optionnelle.

## 6.2. Sécurité incendie et sûreté

### 6.2.1. Sécurité incendie

Le bâtiment d'hébergement sera conforme aux exigences réglementaires des établissements recevant du public et du code du travail.

La conception des espaces doit garantir la sécurité des personnes. Outre les dispositions ressortant de la réglementation contre l'incendie, l'équipe de Maîtrise d'œuvre s'attachera, dans le choix des matériaux et équipements, à prendre en compte la sécurité des personnes. Les issues piétonnes seront judicieusement réparties dans les espaces.

Une installation d'alarme incendie devra couvrir l'ensemble du bâtiment. Il sera prévu une alarme générale d'évacuation par sirène, alarme de type 1. Des détecteurs automatiques complétés de coffrets bris de glace à action manuelle seront répartis dans les locaux.

Le mode de désenfumage des locaux et des circulations horizontales et verticales sera défini en conformité avec la réglementation incendie.

La fourniture et la pose d'extincteurs adaptés aux risques, tout comme les plans d'évacuation et les consignes de sécurité à afficher, font partie intégrante du projet.

L'armoire de sécurité avec report d'alarme sera localisée à proximité du bureau d'accueil. Il est à souligner que la surveillance du tableau de signalisation de l'alarme doit être possible lors de l'utilisation de tous les locaux.

### 6.2.2. Sécurité anti-intrusion

Une vigilance particulière sera apportée par le concepteur sur la problématique de sécurité.

La sécurité anti-intrusion doit être intégrée dans la conception architecturale du bâtiment et des aménagements extérieurs, avant d'apporter une réponse technique à cette problématique. Il conviendra de :

- Favoriser la surveillance passive de l'accès au site, du hall et des entrées de service,
- Prévoir des systèmes constructifs adaptés pour empêcher les accès sur les toitures du bâtiment en simple rez-de-chaussée et par les issues de secours,

Toutes les ouvertures au rez-de-chaussée (fenêtres et entrées accessibles) seront protégées. Des éléments actifs (alarmes volumétriques ou de contact, caméra avec enregistrement, ...) pourront être installés à des points stratégiques. Ce point sera étudié en phase de conception avec le maître d'ouvrage, et les preneurs identifiés afin de définir notamment la maîtrise des lieux.

### 6.2.3. Contrôle d'accès

- **Site** : Le site sera fermé par un portail automatique coulissant autoportant asservi à une horloge. Le portail devra disposer d'une commande d'ouverture par badge ou digicode. L'accès des visiteurs dehors des heures d'ouvertures du portail sera contrôlé par un visiophone installé à proximité du portail. Il est demandé au concepteur de proposer des systèmes flexibles compatibles avec horaires du personnel et des personnes hébergées.
- **Bâtiment** Les portes principales d'accès au bâtiment ainsi que l'accès aux studettes seront équipées d'un système de badge de type RFID ou équivalent pour accéder aux locaux. Ces points seront étudiés en phase conception avec le maître d'ouvrage et l'exploitant. Les portes de service, et les accès réservés au personnel, seront équipées par des serrures à badge de type SALTO ©. Le concepteur définira l'organigramme des clés en lien avec les besoins du maître d'ouvrage, du concessionnaire et des preneurs potentiels.

### 6.2.4. Sûreté

Il est prévu un système de vidéo surveillance dans les espaces communs de la résidence et sur la zone de stationnement des véhicules. Le contrôle s'effectuera depuis le bureau du gestionnaire du site et à distance par télé gestion (à préciser en phase de conception). Les espaces extérieurs aux abords du bâtiment disposeront d'un éclairage nocturne.



### 6.3. Cahier des prescriptions techniques particulières

Pour la réalisation de son projet, le concepteur devra se référer aux fiches espaces par local et aux orientations techniques plus bas.

#### 6.3.1. Par type de travaux

##### 6.3.1.1. Fondations

- **Fondations superficielles** de types semelles filantes ou isolées dans les graves sableuses reconnues à partir de 0,9 à 1,2m/TA<sup>7</sup>. NB : Une mission G2 AVP ou PRO viendra confirmer et préciser ces hypothèses.

##### 6.3.1.2. Structure - Clos-Couvert

- **Structure** béton armé et/ou brique.
- Revêtements de **façades** de type parements composites, ITE et RME.
- **Menuiseries** PVC plaxé avec volets roulants PVC.
- **Charpente** bois et couverture par bac à joint debout.
- **Auvent** métallique sur parvis de l'entrée.
- Pas de balcons ni de terrasses étanchées végétales.

##### 6.3.1.3. Corps d'états d'équipements

- **Cloisons doublages** : doublage intérieur, cloisonnements classiques et cloisons type SAD.
- **Menuiseries intérieures** : bloc portes adaptés.
- **Faïence** et revêtements muraux type, parements acoustiques selon besoins.
- **Revêtements de sols** : peinture de sol, revêtements de sols souples grand passage ou carrelages scellés et/ou collés.
- **Faux plafonds** : démontables adaptés, et/ou acoustiques perforés.
- **Serrurerie** et **peinture** pour l'ensemble du bâtiment.
- **Escalier de secours** métallique.

##### 6.3.1.4. Corps d'état techniques :

- **Plomberie, chauffage, ventilation et électricité** dans local technique équipé.
- **Studette** : ensemble sanitaire constitué d'un bac à douche extra plat 0,90x0,90 m, avec paroi de douche, douchette avec flexible inox, lavabo en céramique, miroir et réglette lumineuse, robinetterie mitigeuse, WC posé avec cuvette en céramique blanche, avec double abattant, chasse d'eau double débit.
- **WC publics** : WC suspendu avec cuvette en céramique blanche, avec simple abattant, chasse d'eau double débit, lave mains, miroir et réglette lumineuse.
- **Bouclage ECS** avec dispositif anti-légionellose.
- **Rafraichissement** GTB / CTA.
- **Wi-Fi** : réseau sécurisé, diffusion dans l'ensemble des pièces communes et privatives. Puissance du signal et bande passante adaptées au nombre d'utilisateurs pour un usage régulier.
- **Vidéo surveillance** dans les salles et les espaces communs (circulations, hall, foyer, salles d'activités).
- **Alarme de sécurité** réglementaire de type 1.

<sup>7</sup> D'après le rapport d'étude de sol G1 ES +PGC, dossier 7300847\_V0 de janvier 2020, réalisé par le BET ECR Environnement.

- **Report des alarmes techniques** dans le bureau du gestionnaire (réception).
- **Ascenseur.**

### 6.3.2. Revêtements par espaces :

#### 6.3.2.1. Espace accueil :

- **Revêtements de sol :** carrelage pour le hall d'accueil et les sanitaires, sols souples pour le bureau et le local bagagerie.
- **Faux plafonds :** démontables avec traitement acoustique spécifique pour le hall d'accueil
- **Revêtements muraux :** peinture pour l'ensemble sauf sanitaires faïences sur maximum 2,50 m de haut.

#### 6.3.2.2. Espace hébergement :

- **Revêtements de sol :** carrelage pour les sanitaires, sols souples pour la chambre.
- **Faux plafonds :** pas de faux plafonds (présence éventuelle de quelques m<sup>2</sup> de faux plafonds au droit douches/sanitaires)
- **Revêtements muraux :** peinture, faïence avec une surface de 15m<sup>2</sup> à répartir.

#### 6.3.2.3. Espace activités communes :

- **Revêtements de sol :** carrelage pour les espaces office et laverie, sols souples pour le reste.
- **Faux plafonds :** faux plafonds avec traitement acoustique ou démontable (espaces office et laverie).
- **Revêtements muraux :** peinture, traitement acoustique complémentaire pour la zone de vie

#### 6.3.2.4. Espace du personnel :

- **Revêtements de sol :** carrelage pour l'ensemble.
- **Faux plafonds :** faux plafonds démontables.
- **Revêtements muraux :** peinture, et faïence pour sanitaires et vestiaires (maximum de 2.50 m de haut)

#### 6.3.2.5. Circulations :

- **Revêtements de sol :** sols souples grand passage.
- **Faux plafonds :** faux plafonds avec traitement acoustique.
- **Revêtements muraux :** peinture.

#### 6.3.2.6. Locaux techniques :

- **Revêtements de sol :** brut et carrelage pour local poubelles.
- **Faux plafonds :** faux plafonds démontables.
- **Revêtements muraux :** peinture et faïence ponctuellement sur local poubelles.

### 6.3.3. Aménagements extérieurs

- **Enrobé** sur espaces de stationnement et circulations des véhicules.
- **Béton désactivé** pour cheminements piétons et modes doux.
- **Clôture métallique** rigide périphérique, hauteur : 1,80m.
- **Portail métallique coulissant automatique**, largeur 5,00 m, hauteur 1 :80 m, à radiocommande et débrayage manuel.
- **Plantations** avec arbres à haute tige suivant PLU, engazonnement, et plantations de type haie végétale.
- **Eclairage nocturne** des espaces de circulation.

- **Eclairage nocturne d'ambiance** par projecteurs intégré aux espaces verts.
- **Gestion des eaux pluviales** dans noues et infiltration.

#### 6.3.4. Aménagement et mobilier

- Selon fiche par locaux du programme.
- Décoration au choix avec le maître d'ouvrage.



**Descriptif**

Le hall constitue l'élément principal distribuant l'ensemble des espaces. L'espace a pour fonction d'accueillir, d'orienter, de distribuer, et d'informer. Il doit être accueillant, lumineux et aménagé avec du mobilier de type salon. Il dispose d'une banque d'accueil équipée d'un poste de travail.

**Liasons internes :** Bureau de réception (A2) – Sanitaires publics (A3) - Bagagerie (A4) – Foyer (C1) – Salle d'études (C4) - Espace hébergement (B)

**Liasons externes :** parvis, zones de stationnements, local vélos

**Caractéristiques dimensionnelles et structurelles**

• Surface :	40 m <sup>2</sup> + circulation
• Capacité :	pm
• Hauteur utile libre :	2,70 m
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m <sup>2</sup>
• Nombre d'accès :	1
	Prévoir sas thermique sécurisé avec double portes pour l'entrée principale
• Gabarit d'accès :	selon projet et nb UP réglementaires
• Contrôle d'accès :	oui (système à définir) + visiophone

**Traitement second œuvre**

• Sols :	Carrelage grès cérame, U <sub>3</sub> P <sub>3</sub> E <sub>2</sub> C <sub>1</sub> , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	Peinture, facile d'entretien, résistant aux chocs,
• Plafonds :	Démontable, avec correction acoustique
• Menuiseries intérieures :	Bois
• Menuiseries extérieures :	PVC

**Environnement physique**

<b>Ambiance lumineuse</b>	
• Éclairage naturel :	obligatoire
• Éclairage artificiel :	300 lux, luminaire intégré au plafond, sur horloge et détection de présence
• Protection solaire :	oui selon orientation
• Occultation extérieure :	non
• Occultation intérieure :	non

**Traitements d'air et thermique du local**

• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation <28°C en été
• Traitement thermique :	chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA
• Renouvellement d'air :	25 m <sup>3</sup> /h/occupant

**Niveau de performance**

• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.
----------------	--

**Distribution fluides et énergies**

<b>Courant faible</b>	
• Nb de prises RJ45 :	2
• Accès informatique :	oui + Wi-Fi
• Audiovisuel :	1 prise TV + 1 caméra de vidéo surveillance
• Téléphone :	oui
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	détection intrusion, boucle auditive

**Courant fort**

• Nb de prises 10/16A+T :	2 PC de service + 3 PC pour distributeurs Horloge Digitale+4PC pour banque d'accueil
• Autre alimentation spécifique :	Alimentation porte coulissante du SAS, caméra, Ecran TV

**Plomberie / Fluides**

• Eau :	EF + EV (fontaine à eau et distributeur de boissons)
• Autres fluides :	---

*Equipements et mobilier*

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• signalétique	1	X	
• ensemble de 60 casiers pour distribution du courrier	1	X	
• banque d'accueil équipée pour un poste de travail	1	X	
• panneau d'affichage	1		X
• Ecran TV mural LED	1		X
• fontaine à eau	1		X
• équipement informatique de la banque d'accueil	1		X
• distributeur de boissons chaudes	1		X
• places assises (zone d'attente) - petit salon comprenant un ensemble de 1 canapé (2 à 3 places) et 2 fauteuils	1		X
• table basse	1		X
• tapis 3x3 m	1		X
• présentoirs	2		X

**Descriptif**

Bureau conçu comme un espace de travail (table + chaises + placard tout-hauteur intégré + poste de travail fixe + poste téléphonique). Le bureau est destiné au personnel assurant les fonctions d'accueil et de gestion du site (permanence, administration, surveillance du bâtiment). Il est ouvert sur une banque d'accueil intégrée au hall. Il dispose des coffrets électriques et report d'alarmes de l'établissement. Son accès est exclusivement réservé au personnel habilité.

**Liaisons internes :** Hall (A1) – Espace du personnel (D) / **Liaisons externes :** vue sur parvis et entrée du site

**Caractéristiques dimensionnelles et structurelles**

- **Surface :** 10 m<sup>2</sup>
- **Capacité :** 1 personne = 1 poste de travail
- **Hauteur utile libre :** 2,70 m
- **Surcharge d'exploitation :** 250 dan/m<sup>2</sup>
- **Nombre d'accès :** 1
- **Gabarit d'accès :** 0,90 x 2,10 m
- **Contrôle d'accès :** oui

**Traitement second œuvre**

- **Sols :** Sol souple, U<sub>3</sub>P<sub>3</sub>E<sub>1</sub>C<sub>0</sub>, facile d'entretien
- **Murs et cloisons :** Peinture, facile d'entretien, résistant aux chocs,
- **Plafonds :** Démontable, avec correction acoustique
- **Menuiseries intérieures :** Bois
- **Menuiseries extérieures :** PVC

**Environnement physique**

- **Ambiance lumineuse**
- **Éclairage naturel :** obligatoire
- **Éclairage artificiel :** 300 lux dans la pièce, 500 lux sur le poste de travail
- **Protection solaire :** oui, selon orientation
- **Occultation :** intérieur

**Distribution fluides et énergies**

- **Courant faible**
- **Nb de prises RJ45 :** 4
- **Accès informatique :** oui, baie de brassage
- **Audiovissuel :** surveillance vidéo
- **Téléphone :** oui
- **Détection incendie :** selon réglementation
- **Autres connexions :** baie de brassage

**Courant fort**

- **Nb de prises 10/16A+T :** 2 PC / poste de travail + 2 PC de service + 2PC
- **Autre alimentation spécifique :** TGBT et terminaux des alarmes de l'établissement

**Traitements d'air et thermique du local**

- **Température :** 19° C minimum pendant les périodes d'occupation avec réglage possible de la température de +/- 1°C par usager
- **Traitement thermique :** chauffé et rafraîchi avec système de régulation centralisé
- **Renouvellement d'air :** 25 m<sup>3</sup>/h/occupant

**Niveau de performance**

- **Acoustique :** Selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées

**Plomberie / Fluides**

- **Eau :** - - -
- **Autres fluides :** - - -

**Equipements et mobilier**

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
<ul style="list-style-type: none"> <li>poste de travail (table + chaises + placard tout-hauteur intégré + poste de travail et de téléphonie liés à l'occupation du local)</li> </ul>	1		X
<ul style="list-style-type: none"> <li>placard équipé de rayonnages 3ml mini</li> </ul>	1	X	



**Descriptif**

Les sanitaires publics sont accessibles aux résidents, et 1 WC est accessible aux personnes à mobilité réduite. Ils sont positionnés à proximité du hall et du foyer.

**Liaisons internes :** Hall (A1) – proche Foyer (C1) et Salle d'Etudes (C4)

**Caractéristiques dimensionnelles et structurelles**

- **Surface :** 2x5 m<sup>2</sup>
- **Capacité :** 1 WC Hommes / 1 WC Femmes
- **Hauteur utile libre :** 2,50 m
- **Surcharge d'exploitation :** 250 daN/m<sup>2</sup>
- **Nombre d'accès :** 1 accès par bloc
- **Gabarit d'accès :** 0,90 x 2,10 m
- **Contrôle d'accès :** non

**Traitement second œuvre**

- **Sols :** Carrelage grès cérame, U<sub>3</sub>P<sub>3</sub>E<sub>2</sub>C<sub>1</sub>, facile d'entretien
- **Murs et cloisons :** Faïence h : 2,50 m, facile d'entretien, résistant aux chocs,
- **Plafonds :** Démontable, avec correction acoustique
- **Menuiseries intérieures :** Bois
- **Menuiseries extérieures :** PVC

**Environnement physique**

- **Ambiance lumineuse**
- **Eclairage naturel :** local aveugle
- **Eclairage artificiel :** 150 lux, sur détection de présence
- **Protection solaire :** - - -
- **Occultation :** - - -

**Distribution fluides et énergies**

- **Courant faible**
- **Nb de prises RJ45 :** - - -
- **Accès informatique :** - - -
- **Audiovisuel :** - - -
- **Téléphone :** - - -
- **Détection incendie :** - - -
- **Autres connexions :** - - -
- **Courant fort**
- **Nb de prises 10/16A+T :** 1 PC étanche par bloc
- **Autre alimentation spécifique :** 1PC pour WC adapté PMR

**Traitements d'air et thermique du local**

- **Température :** 16° C minimum pendant les périodes d'occupation
- **Traitement thermique :** tempéré
- **Renouvellement d'air :** V.M.C.

**Niveau de performance**

- **Acoustique :** - - -

**Plomberie / Fluides**

- **Eau :** EF/EC + EU/EV
- **Autres fluides :** - - -

**Équipements et mobilier**

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
<ul style="list-style-type: none"> <li>● par bloc : cuvette blanche céramique posée, avec abattant, chasse 3/6L – meuble vasque-robinetterie mitigeuse avec bouton poussoir – miroir-</li> <li>● par bloc : distributeur de papier essuie main – distributeur de papier hygiénique - distributeur de savon – poubelle à papier - poubelle à garnitures périodiques - balayette</li> </ul>	1	X	
	1	X	

**Descriptif**

Petits studios équipés accueillant 1 à 2 personnes pour des séjours de courte à longue durée. Chaque studette est composée d'un coin nuit, d'un espace de travail et de rangement et d'une salle d'eau avec sanitaire. Elles sont meublées et équipées. Leur ambiance est agréable, lumineuse et confortable. Elles sont équipées de connectiques réseau et Wi-Fi.

**Liaisons internes :** Hall (A1) – locaux d'entretien (B3) - salon espace de convivialité (B4)

**Caractéristiques dimensionnelles et structurelles**

- **Surface :** 16 m<sup>2</sup> (x50) et 20 m<sup>2</sup> (x10) soit 1000 m<sup>2</sup> au total
- **Capacité :** 1 à 2 personnes par studette
- **Hauteur utile libre :** 2,50 m
- **Surcharge d'exploitation :** 250 dan/m<sup>2</sup>
- **Nombre d'accès :** 1
- **Gabarit d'accès :** 0,90 x 2,10 m
- **Contrôle d'accès :** oui

**Traitement second œuvre**

- **Sols :** Chambre : sol souple, U<sub>2</sub>P<sub>2</sub>E<sub>1</sub>C<sub>0</sub>, facile d'entretien  
Sanitaire / douche : carrelage grès cérame
- **Murs et cloisons :** Chambre : peinture, lavable  
Sanitaire / douche : faïence 15 m<sup>2</sup> à répartir, peinture
- **Plafonds :** Aucun
- **Menuiseries intérieures :** Bois
- **Menuiseries extérieures :** PVC

**Environnement physique**

- Ambiance lumineuse**
- **Éclairage naturel :** oui dans pièce principale
  - **Éclairage artificiel :** variable de 100 à 300 lux : minimum : 100 lux circulations, 200 lux coin nuit et sanitaires / douches, 300 lux (lecture, poste de travail, plans de travail)
  - **Protection solaire :** oui, selon orientation
  - **Occupation extérieure :** oui par volet roulant manuel à sangle
  - **Occupation intérieure :** oui par rideau tissu sur tringle métallique

**Traitements d'air et thermique du local**

- **Température :** 19° C minimum pendant les périodes d'occupation <28°C en été
- **Traitement thermique :** chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA
- **Renouvellement d'air :** 30m<sup>3</sup> /h/occupant + ouvrant pour ventilation naturelle

**Niveau de performance**

- **Acoustique :** isolement entre locaux contigus et circulation

**Distribution fluides et énergies**

- Courant faible**
- **Nb de prises RJ45 :** 2 sur poste de travail
  - **Accès informatique :** oui + Wi-Fi
  - **Audiovisuel :** 1 prise TV
  - **Téléphone :** oui
  - **Détection incendie :** oui
  - **Autres connexions :** TV murale, gestionnaire d'énergie, tableau électrique, interrupteur général asservi à la carte magnétique

**Courant fort**

- **Nb de prises 10/16A+T :** 3 PC sur poste de travail + 2PC à distribuer dans le logement + 1PC au dessus du plan de travail
- **Autre alimentation spécifique :** 1 écran TV mural

**Plomberie / Fluides**

- **Eau :** EF/EC sanitaire + douche + EU/EV lavabo
- **Autres fluides :** ---

### Équipements et mobilier

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• 1 ensemble de mobilier : lit simple avec matelas (0,90x2,10 m) pour B1, lit double avec matelas (1,40 mx2,10 m) pour B2, 1 bureau 0,70 mx1,20 m, 1 chaise, 1 à 2 tables de nuit...)	1	X	
• 1 ensemble de luminaires / lustre : appliques, plafonniers pour le logement	1	X	
• 1 plan de travail avec rangements bas	1	X	
• Signalétique	1	X	
• 1 placard aménagé avec 1 étagère et penderie	1	X	
• 1 porte bagage	1	X	

**Descriptif**

Petit local technique d'étage destiné aux agents d'entretien pour le stockage et nettoyage du matériel d'entretien dans les étages. Les dimensions du local doivent permettre le rangement d'un chariot d'entretien, de fournitures et d'un aspirateur. Il est équipé d'un lavabo vide seau, d'une étagère pour le stockage des produits ménagers et des consommables. Un local est prévu à chaque niveau du bâtiment soit 4 au total.

**Liasons internes :** Espace accueil (A) – Espace hébergement (B)

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles	
• Surface :	5 m <sup>2</sup> (x4)
• Capacité :	---
• Hauteur utile libre :	2,50 m
• Surcharge d'exploitation :	250 dan/m <sup>2</sup>
• Nombre d'accès :	1
• Gabarit d'accès :	0,90 x 2,10 m (passage chariot)
• Contrôle d'accès :	non
Environnement physique	
<b>Ambiance lumineuse</b>	
• Éclairage naturel :	non requis
• Éclairage artificiel :	150 lux sur détection de présence
• Protection solaire :	non
• Occultation :	non
Traitements d'air et thermique du local	
• Température :	16° C minimum pendant les périodes d'occupation
• Traitement thermique :	aucun
• Renouvellement d'air :	30m <sup>3</sup> /h
Niveau de performance	
• Acoustique :	Selon réglementation
Traitement second œuvre	
• Sols :	Carrelage grès cérame, U <sub>3</sub> P <sub>3</sub> E <sub>2</sub> C <sub>1</sub> , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	Peinture, facile d'entretien, résistant aux chocs,
• Plafonds :	Démontable
• Menuiseries intérieures :	Bois
• Menuiseries extérieures :	PVC
Distribution fluides et énergies	
<b>Courant faible</b>	
• Nb de prises RJ45 :	---
• Accès informatique :	---
• Audiovisuel :	---
• Téléphone :	---
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	---
<b>Courant fort</b>	
• Nb de prises 10/16A+T :	1
• Autre alimentation spécifique :	-
Plomberie / Fluides	
• Eau :	EF/EC sanitaire + EU/EV
• Autres fluides :	---

**Equipements et mobilier**

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• lavabo vide à robinetterie mitigeuse et col de cygne	1	X	
• 1 patère	1	X	
• 1 étagère pour produits d'entretien	1	X	
• 1 chariot de nettoyage	1		X
• 1 aspirateur	1		X

**Descriptif**

Espace de salon positionné dans chaque circulation d'étage, il permet aux résidents de bénéficier d'un espace convivial pour de la lecture, de la consultation numérique ou la tenue de petites réunions. Il est aménagé avec du mobilier de salon et bénéficie d'une ambiance chaleureuse, avec éclairage naturel et une vue sur le paysage. Il bénéficie d'un traitement acoustique et doit être positionné de telle sorte à ne pas créer de nuisances pour les logements environnants.

**Liaisons internes :** Hébergements (B1 et B2)

<b>Caractéristiques dimensionnelles et structurelles</b>	
• Surface :	15 m <sup>2</sup> / salon (3 unités - 45m <sup>2</sup> )
• Capacité :	5 à 6 personnes
• Hauteur utile libre :	2,50 m
• Surcharge d'exploitation :	250 dan/m <sup>2</sup>
• Nombre d'accès :	ouvert sur circulation
• Gabarit d'accès :	
• Contrôle d'accès :	non
<b>Environnement physique</b>	
<b>Ambiance lumineuse</b>	
• Éclairage naturel :	oui
• Éclairage artificiel :	250 lux sur détection de présence
• Protection solaire :	oui selon orientation
• Occultation extérieure :	non
• Occultation intérieure :	non
<b>Traitements d'air et thermique du local</b>	
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation <28° C en été
• Traitement thermique :	chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA
• Renouvellement d'air :	30m <sup>3</sup> /h/occupant
<b>Niveau de performance</b>	
• Acoustique :	Selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.
<b>Traitement second œuvre</b>	
• Sols :	Sol souple, U <sub>35</sub> P <sub>35</sub> F <sub>2</sub> G <sub>1</sub> , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	Peinture, facile d'entretien, résistant aux chocs,
• Plafonds :	Démontable, avec correction acoustique
• Menuiseries intérieures :	Bois
• Menuiseries extérieures :	PVC
<b>Distribution fluides et énergies</b>	
<b>Courant faible</b>	
• Nb de prises RJ45 :	1 par salon
• Accès informatique :	oui + Wi-Fi
• Audiovisuel :	1 prise TV
• Téléphone :	non
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	---
<b>Courant fort</b>	
• Nb de prises 10/16A+T :	1 PC
• Autre alimentation spécifique :	---
<b>Plomberie / Fluides</b>	
• Eau :	---
• Autres fluides :	---

*Equipements et mobilier*

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• 1 ensemble mobilier comprenant : 1 canapé 3 places, 2 fauteuils, 1 table basse, 1 tapis, 1 décoration	1		X

**Descriptif**

L'espace foyer est destinée à accueillir les résidents dans une salle conviviale. Le mobilier modulable permet plusieurs configurations qui permettent de se divertir, travailler et d'échanger en petits groupes autour d'une table. Il est équipé de matériel de loisirs tel qu'un billard, un babyfoot, un espace multimédia (console de jeux), table, petite bibliothèque.

**Liaisons internes :** Hall (A1) – Sanitaire publics (B2) - Salle de petit déjeuner (C3) - **Liaisons externes :** terrasse (G2)

**Caractéristiques dimensionnelles et structurelles**

- Surface : 80 m<sup>2</sup>
- Capacité : 40 personnes
- Hauteur utile libre : 2,70 m
- Surcharge d'exploitation : 250 dan/m<sup>2</sup>
- Nombre d'accès : 1 à 2
- Gabarit d'accès : principal :1,40 m mini
- Contrôle d'accès : oui

**Traitement second œuvre**

- Sols : Sol souple, U<sub>3</sub>P<sub>3</sub>F<sub>2</sub>G<sub>1</sub>, facile d'entretien
- Murs et cloisons : Peinture, facile d'entretien, résistant aux chocs, correction acoustique
- Plafonds : Démontable, avec correction acoustique
- Menuiseries intérieures : Bois
- Menuiseries extérieures : PVC

**Environnement physique**

- Ambiance lumineuse**
- Éclairage naturel : oui
  - Éclairage artificiel : 300 à 500 lux
  - Protection solaire : oui selon orientation
  - Occultation extérieure : non
  - Occultation intérieure : oui

**Traitements d'air et thermique du local**

- Température : 19° C minimum pendant les périodes d'occupation <28° C en été
- Traitement thermique : chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA
- Renouvellement d'air : 30m<sup>3</sup> /h/occupant + ouvrant pour ventilation naturelle

**Niveau de performance**

- Acoustique : Selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.

**Distribution fluides et énergies**

- Courant faible**
- Nb de prises RJ45 : 2
  - Accès informatique : oui + Wi Fi
  - Audiovisuel : 1 prise TV + 1 prise HDMI
  - Téléphone : oui
  - Détection incendie : oui
  - Autres connexions : alarme anti-intrusion
- Courant fort**
- Nb de prises 10/16A+T : 1 PC / 6 ml
- Autre alimentation spécifique : alimentation au plafond pour système de vidéo projection, écran TV, console de jeux

**Plomberie / Fluides**

- Eau : - - -
- Autres fluides : - - -



**Equipements et mobilier**

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• table de réunion modulable pour 15 à 25 personnes	2		X
• chaises	15		X
• ensemble de matériel de loisirs : 1 billard, 1 babyfoot, 1 console de jeux type PS4 ou Xbox, écran TV grand format	1		X
• TV mural	1		X
• petite bibliothèque	1		X
• ensemble de luminaires et lustre	1		X

**Descriptif**

Cet espace sert à la présentation des petits déjeuners en libre-service. Il est équipé de tables, distributeurs de jus de fruit, de céréales, et de présentoirs réfrigérés.

**Liaisons internes :** Salle de petit déjeuner (C3) - Office (C5)

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles	
• Surface :	20 m <sup>2</sup>
• Capacité :	20 personnes
• Hauteur utile libre :	2,70 m
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m <sup>2</sup>
• Nombre d'accès :	1
• Gabarit d'accès :	ouvert sur salle de petit déjeuner
• Contrôle d'accès :	non
Environnement physique	
<b>Ambiance lumineuse</b>	
• Éclairage naturel :	oui second jour admis
• Éclairage artificiel :	300 lux, luminaire intégré au plafond
• Protection solaire :	non
• Occultation extérieure :	non
• Occultation intérieure :	non
<b>Traitements d'air et thermique du local</b>	
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation <28°C en été
• Traitement thermique :	chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA
• Renouvellement d'air :	30m <sup>3</sup> /h/occupant
<b>Niveau de performance</b>	
• Acoustique :	Selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.
Traitement second œuvre	
• Sols :	Sol souple, U <sub>35</sub> P-E <sub>2</sub> C <sub>1</sub> , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	Peinture, facile d'entretien, résistant aux chocs,
• Plafonds :	Démontable, avec correction acoustique
• Menuiseries intérieures :	Bois
• Menuiseries extérieures :	PVC
Distribution fluides et énergies	
<b>Courant faible</b>	
• Nb de prises RJ45 :	0
• Accès informatique :	Wi Fi
• Audiovisuel :	non
• Téléphone :	non
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	---
<b>Courant fort</b>	
• Nb de prises 10/16A+T :	3 PC
• Autre alimentation spécifique :	---
<b>Plomberie / Fluides</b>	
• Eau :	EF
• Autres fluides :	---

**Equipements et mobilier**

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• table de présentation 1,20mx0,80m	3		X
• présentoir réfrigéré	1		X
• distributeurs de céréales	2		X

**Descriptif**

Cet espace de restauration est réservé au petit déjeuner. Il est équipé de table et de chaises.

**Liaisons internes :** commandée par Foyer (C1), Office (C5) - ouvert sur espace buffet libre-service (C2) **Liaisons externes :** terrasse (G2)

<b>Caractéristiques dimensionnelles et structurelles</b>	
• Surface :	50 m <sup>2</sup>
• Capacité :	40 personnes
• Hauteur utile libre :	2,70 m
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m <sup>2</sup>
• Nombre d'accès :	1
• Gabarit d'accès :	
• Contrôle d'accès :	non
<b>Environnement physique</b>	
<b>Ambiance lumineuse</b>	
• Éclairage naturel :	oui
• Éclairage artificiel :	300 lux, luminaire intégré au plafond
• Protection solaire :	oui selon orientation
• Occultation extérieure :	non
• Occultation intérieure :	oui
<b>Traitements d'air et thermique du local</b>	
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation <28°C en été
• Traitement thermique :	chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA
• Renouvellement d'air :	30m <sup>3</sup> /h/occupant
<b>Niveau de performance</b>	
• Acoustique :	Selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.
<b>Traitement second œuvre</b>	
• Sols :	Sol souple, U <sub>3;P-E2,C1</sub> , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	Peinture, facile d'entretien, résistant aux chocs, correction acoustique
• Plafonds :	Démontable, avec correction acoustique
• Menuiseries intérieures :	Bois
• Menuiseries extérieures :	PVC
<b>Distribution fluides et énergies</b>	
<b>Courant faible</b>	
• Nb de prises RJ45 :	2
• Accès informatique :	Wi-Fi
• Audiovisuel :	1 prise TV
• Téléphone :	oui
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	---
<b>Courant fort</b>	
• Nb de prises 10/16A+T :	1 PC / 5ml
• Autre alimentation spécifique :	---
<b>Plomberie / Fluides</b>	
• Eau :	---
• Autres fluides :	---

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
<ul style="list-style-type: none"> <li>• tables de restauration 4 places</li> </ul>	10		X
<ul style="list-style-type: none"> <li>• chaises</li> </ul>	40		X

**Descriptif**

Salle polyvalente pour études, petites réunions, activités ludiques et de cuisine (à terme). Cette salle se distingue du foyer et permet des usages complémentaires pour des petites formations par exemple. Elle dispose d'une ambiance chaleureuse et d'une acoustique soignée. Elle se positionne séparément des autres espaces communs. Elle doit pouvoir être divisible par une cloison pour offrir deux espaces de surface identique permettant chacune de faire la cuisine pour un petit groupe.

**Liaisons internes :** Hall (A1) - Sanitaires (A3)

**Caractéristiques dimensionnelles et structurelles**

- Surface : 50 m<sup>2</sup>
- Capacité : 25 personnes
- Hauteur utile libre : 2,70 m
- Surcharge d'exploitation : 250 dan/m<sup>2</sup>
- Nombre d'accès : 2
- Gabarit d'accès :
- Contrôle d'accès : oui

**Traitement second œuvre**

- Sols : Carrelage grès cérame, U<sub>3</sub>P<sub>3</sub>E<sub>2</sub>C<sub>1</sub>, facile d'entretien
- Murs et cloisons : Peinture, facile d'entretien, résistant aux chocs, correction acoustique
- Plafonds : Démontable, avec correction acoustique
- Menuiseries intérieures : Bois
- Menuiseries extérieures : PVC

**Environnement physique****Ambiance lumineuse**

- Éclairage naturel : oui
- Éclairage artificiel : variable de 300 à 500 lux, luminaire intégré au plafond
- Protection solaire : oui selon orientation
- Occultation extérieure : non
- Occultation intérieure : oui

**Traitements d'air et thermique du local**

- Température : 19° C minimum pendant les périodes d'occupation <28° C en été
- Traitement thermique : chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA
- Renouvellement d'air : 30m<sup>3</sup>/h/occupant

**Niveau de performance**

- Acoustique : Selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.

**Distribution fluides et énergies****Courant faible**

- Nb de prises RJ45 : 2
- Accès informatique : oui + Wi-Fi
- Audiovisuel : 1 prise TV + 1 HDMI
- Téléphone : 1
- Détection incendie : oui
- Autres connexions : - - -

**Courant fort**

- Nb de prises 10/16A+T : 1 PC / 5ml
- Autre alimentation spécifique : TV mural, vidéo projecteur au plafond, doubles attentes pour installation de cuisines compris hotte (en 2 espaces distincts)

**Plomberie / Fluides**

- Eau : en double : 1 EF/EG+1EU/EV : attentes pour cuisine en 2 espaces distincts
- Autres fluides : 2 attentes pour aspiration et évacuation hotte

**Equipements et mobilier**

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• Ensemble de salon : 2 canapés (2 places) + 4 fauteuils + 2 tables basses	1		X
• 1 TV murale grand écran pour projection et conférence	1		X
• chaises de conférences repliables	25		X

**Descriptif**

Local de service pour la préparation des petits déjeuners, le nettoyage de la vaisselle, la gestion des déchets. Il est réservé au personnel et répond à des exigences sanitaires. Il est équipé d'un plan de travail, d'un placard pour ustensiles, couverts et vaisselle. On y accède directement depuis la cour de service. Il est lessivable.

**Liaisons internes :** Espace buffet (C2) - Salle de petit déjeuner (C3) - espace du personnel (D) - **Liaisons externes :** cour de service (G6)

**Caractéristiques dimensionnelles et structurelles**

- Surface : 10 m<sup>2</sup>
- Capacité : ---
- Hauteur utile libre : 2,50 m
- Surcharge d'exploitation : 250 daN/m<sup>2</sup>
- Nombre d'accès : 2
- Gabarit d'accès : 0,90 x 2,10 m
- Contrôle d'accès : oui

**Environnement physique**

- **Ambiance lumineuse**
- Éclairage naturel : facultatif
- Éclairage artificiel : 300 lux
- Protection solaire : non
- Occultation : non

**Traitements d'air et thermique du local**

- Température : 19° C minimum pendant les périodes d'occupation
- Traitement thermique : chauffé
- Renouvellement d'air : 45 m<sup>3</sup>/h/local

**Niveau de performance**

- Acoustique : Selon réglementation

**Traitement second œuvre**

- Sols : Carrelage grès cérame, U<sub>3</sub>P<sub>3</sub>E<sub>2</sub>C<sub>1</sub>, facile d'entretien
- Murs et cloisons : Faïence h : 2,50 m, facile d'entretien, résistant aux chocs,
- Plafonds : Démontable, avec correction acoustique
- Menuiseries intérieures : Bois
- Menuiseries extérieures : PVC

**Distribution fluides et énergies**

- **Courant faible**
- Nb de prises RJ45 : 1
- Accès informatique : 0
- Audiovisuel : 0
- Téléphone : oui
- Détection incendie : selon réglementation
- Autres connexions : ---

**Courant fort**

- Nb de prises 10/16A+T : 1 PC
- Autre alimentation spécifique : 1 lave-vaisselle PC 20A

**Plomberie / Fluides**

- Eau : 2 EF/EC sanitaire + 2 EU/EV évier+ lave-vaisselle
- Autres fluides : siphon de sol

**Équipements et mobilier**

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
● signalisation	1	X	
● évier avec bac de plonge / robinetterie avec flexible	1	X	
● plan de travail inox	1	X	
● placard inox	1	X	
● lave-vaisselle 60 couverts	1		X



**Descriptif**

Local de service destiné aux personnes hébergées pour laver, sécher et plier leur linge. Les dimensions du local doivent permettre d'installer des machines à laver/sécher automatique (avec jets). Les équipements sont superposés. Le local est insonorisé et se situe à l'écart des espaces communs afin de réduire les nuisances sur les usagers. Il est largement ventilé.

**Liaisons internes :** hall (A1)

<p><b>Caractéristiques dimensionnelles et structurelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface : 10 m<sup>2</sup></li> <li>• Capacité : 2 lavas linge + 2 sèches linge + casiers</li> <li>• Hauteur utile libre : 2,50 m</li> <li>• Surcharge d'exploitation : 350 daN/m<sup>2</sup></li> <li>• Nombre d'accès : 1</li> <li>• Gabarit d'accès : 0,90 x 2,10 m</li> <li>• Contrôle d'accès : non</li> </ul>		<p><b>Traitement second œuvre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sols : Carrelage grès cérame, U<sub>3</sub>P<sub>3</sub>E<sub>2</sub>C<sub>1</sub>, facile d'entretien</li> <li>• Murs et cloisons : Peinture, facile d'entretien, résistant aux chocs,</li> <li>• Plafonds : Démontable, avec correction acoustique</li> <li>• Menuiseries intérieures : Bois</li> <li>• Menuiseries extérieures : PVC</li> </ul>	
<p><b>Environnement physique</b></p> <p><b>Ambiance lumineuse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Éclairage naturel : facultatif</li> <li>• Éclairage artificiel : 200 lux</li> <li>• Protection solaire : non</li> <li>• Occultation : non</li> </ul> <p><b>Traitements d'air et thermique du local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Température : 16° C minimum pendant les périodes d'occupation</li> <li>• Traitement thermique : ---</li> <li>• Renouvellement d'air : 60 m<sup>3</sup>/h/local</li> </ul> <p><b>Niveau de performance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acoustique : Selon réglementation</li> </ul>		<p><b>Distribution fluides et énergies</b></p> <p><b>Courant faible</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nb de prises RJ45 : 0</li> <li>• Accès informatique : 0</li> <li>• Audiovisuel : 0</li> <li>• Téléphone : 1</li> <li>• Détection incendie : selon réglementation</li> <li>• Autres connexions : 0</li> </ul> <p><b>Courant fort</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nb de prises 20A+T : 4 PC</li> <li>• Autre alimentation spécifique : alimentation de 2 machines à laver et 2 sèche-linges automatiques avec comptage indépendant</li> </ul> <p><b>Plomberie / Fluides</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eau : 2 EF/EC sanitaire + 2 EU/EV : raccordement des équipements, avec comptage indépendant</li> <li>• Autres fluides : ---</li> </ul>	

**Equipements et mobilier**

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• lave-linge à hublot	2		X
• sèche-linge à hublot	2		X
• casiers à linge	8		X
• étagère inox	1		X
• table de pliage	1		X

**Descriptif**

Local de service destiné au personnel pour le stockage de linges (draps, serviettes...), de la vaisselle, de consommables (papiers, nappes, etc...) et d'autres matériels nécessaires à l'activité de la résidence. Il est équipé d'étagères métalliques.

**Liaisons internes :** espace buffet (C2) - espace petit déjeuner (C3) - espace du personnel (D)

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles		Traitement second œuvre	
• Surface :	20 m <sup>2</sup>	• Sols :	Carrelage grès cérame, U <sub>3</sub> P <sub>3</sub> E <sub>2</sub> C <sub>1</sub> , facile d'entretien
• Capacité :	---	• Murs et cloisons :	Peinture, facile d'entretien, résistant aux chocs,
• Hauteur utile libre :	2,50 m	• Plafonds :	Démontable
• Surcharge d'exploitation :	350 dan/m <sup>2</sup>	• Menuiseries intérieures :	Bois
• Nombre d'accès :	2	• Menuiseries extérieures :	PVC
• Gabarit d'accès :	0,90 x 2,10 m (accès technique) + 1,30mx2,10 m (sur salle)		
• Contrôle d'accès :	oui		

Environnement physique		Distribution fluides et énergies	
<b>Ambiance lumineuse</b>			
• Éclairage naturel :	non	• Nb de prises RJ45 :	0
• Éclairage artificiel :	150 lux	• Accès informatique :	0
• Protection solaire :	non	• Audiovisuel :	0
• Occultation :	non	• Téléphone :	0
		• Détection incendie :	selon réglementation
		• Autres connexions :	0
<b>Traitements d'air et thermique du local</b>			
• Température :	16° C minimum pendant les périodes d'occupation	• Nb de prises 10/16A+T :	1 PC
• Traitement thermique :	---	• Autre alimentation spécifique :	---
• Renouvellement d'air :	30m <sup>3</sup> /h/local		
<b>Niveau de performance</b>			
• Acoustique :	Selon réglementation	<b>Plomberie / Fluides</b>	
		• Eau :	0
		• Autres fluides :	0

Équipements et mobilier			
Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• signalétique	1	X	
• étagère métallique	1		X

**Descriptif**

Les sanitaires seront séparés en deux zones hommes et femme/mixte/P.MR. Ils seront à toute proximité des vestiaires du personnel.

**Liaisons internes :** Vestiaires du personnel (D3)

Caractéristiques dimensionnelles et structurales			
• Surface :	5 m <sup>2</sup> (x2)		
• Capacité :	---		
• Hauteur utile libre :	2,50 m		
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m <sup>2</sup>		
• Nombre d'accès :	1 accès par bloc		
• Gabarit d'accès :	---		
• Contrôle d'accès :	non		
Environnement physique			
Ambiance lumineuse			
• Eclairage naturel :	non		
• Eclairage artificiel :	200 lux, sur détection de présence		
• Protection solaire :	non		
• Occultation :	non		
Traitements d'air et thermique du local			
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation		
• Traitement thermique :	chauffé avec système de régulation centralisé		
• Renouvellement d'air :	30m <sup>3</sup> /h/local		
Niveau de performance			
• Acoustique :	correction légère en plafond		
Equipements et mobilier			
Designation et observation			
• par bloc : cuvette blanche céramique posée, avec abattant, chasse 3/6L – meuble vasque-robinetterie mitigeuse avec bouton poussoir – miroir-	1	X	
• par bloc : distributeur de papier essuie main– distributeur de papier hygiénique - distributeur de savon – poubelle à papier - poubelle à garnitures périodiques - balayette	1	X	
Traitement second œuvre			
• Sols :	Carrelage grès cérame, U <sub>3</sub> P <sub>3</sub> E <sub>2</sub> C <sub>1</sub> , facile d'entretien		
• Murs et cloisons :	Faïence h : 2,50 m, facile d'entretien, résistant aux chocs,		
• Plafonds :	Démontable		
• Menuiseries intérieures :	Bois		
• Menuiseries extérieures :	PVC		
Distribution fluides et énergies			
Courant faible			
• Nb de prises RJ45 :	---		
• Accès informatique :	---		
• Audiovisuel :	---		
• Téléphone :	---		
• Détection incendie :	---		
• Autres connexions :	---		
Courant fort			
• Nb de prises 10/16A+T :	1 PC étanche par bloc		
• Autre alimentation spécifique :	0		
Plomberie / Fluides			
• Eau :	EF/EC sanitaire + EU/EV par bloc		
• Autres fluides :	---		
Quantité		Compris dans l'opération	
		Oui	Non

**Descriptif**

2 ensembles de vestiaires et douches pour le personnel masculin et féminin. Chaque vestiaire est équipé de casiers à simples compartiments, de bancs, de patères et tablettes pour les douches (1 par vestiaire). Les accès se font depuis la cour de service suivant un flux sale/propre de l'extérieur vers l'intérieur du bâtiment.

**Liaisons internes :** Sanitaires du personnel (D2) - local rangement (D1) - **Liaisons externes :** cour de service (G6), stationnements (G3, G4, G5))

**Caractéristiques dimensionnelles et structurelles**

- Surface : 2x10 m<sup>2</sup> (2 blocs)
- Capacité : 5 personnes par vestiaires
- Hauteur utile libre : 2,50 m
- Surcharge d'exploitation : 250 daN/m<sup>2</sup>
- Nombre d'accès : 1 par vestiaire
- Gabarit d'accès : 0,90 x2,10 m
- Contrôle d'accès : oui sur porte de service principale

**Environnement physique**

- Ambiance lumineuse**
- Éclairage naturel : facultatif
  - Éclairage artificiel : 150 lux, luminaire intégré au plafond
  - Protection solaire : non
  - Occultation extérieure : non
  - Occultation intérieure : non

**Traitements d'air et thermique du local**

- Température : 19 ° C minimum pendant les périodes d'occupation
- Traitement thermique : chauffé avec système de régulation centralisé
- Renouvellement d'air : 30 m<sup>3</sup>/h + (15 m<sup>3</sup>/h x nb. d'équipements)

**Niveau de performance**

- Acoustique : sans objet

**Traitement second œuvre**

- Sols : Carrelage grès cérame, U<sub>3</sub>P<sub>3</sub>E<sub>2</sub>C<sub>1</sub>, facile d'entretien
- Murs et cloisons : Faïence h : 2,50 m, facile d'entretien, résistant aux chocs,
- Plafonds : Démontable
- Menuiseries intérieures : Bois
- Menuiseries extérieures : PVC

**Distribution fluides et énergies**

- Courant faible**
- Nb de prises RJ45 : ---
  - Accès informatique : ---
  - Audiovisuel : ---
  - Téléphone : ---
  - Détection incendie : selon réglementation
  - Autres connexions : ---

**Courant fort**

- Nb de prises 10/16A+T : 1 PC/vestiaire
- Autre alimentation spécifique : ---

**Plomberie / Fluides**

- Eau : 1 lavabo / 1 douche 0,90x0,90m
- Autres fluides : ---

**Equipements et mobilier**

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• douche : bac à douche 90x90 cm avec retour de cloisons (pommeaux de douches fixés au mur à une hauteur de 2m avec limiteurs de débits autorégulés (débit préconisé 4l/min) et douchettes et support), avec espace de déshabillage avec 1 patère, 1 siège	2	X	
• ensemble pour vestiaire : 5 casiers simples compartiments, 1 banc	2		X

**LOCAUX TECHNIQUES**

**FICHE D3**

**Descriptif**

Locaux techniques de chauffage, eau chaude, ventilation et électricité. Local poubelles.  
**Liaisons internes** : accès réservé au personnel - **Liaisons externes** : cour de service (G6)

<i>Caractéristiques dimensionnelles et structurales</i>		<i>Traitement second œuvre</i>	
• Surface :	suivant local	• Sols :	Local poubelles : carrelage grès cérame
• Capacité :	suivant local	• Murs et cloisons :	Local technique : brut
• Hauteur utile libre :	2,50 m	• Plafonds :	Local poubelles : faïence h : 1,50m, peinture Local technique : brut
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m <sup>2</sup>	• Menuiseries intérieures :	Aucun ou ponctuel démontable
• Nombre d'accès :	1	• Menuiseries extérieures :	Bois PVC
• Gabarit d'accès :	suivant besoins concessionnaires		
• Contrôle d'accès :	-		

<i>Ambiance lumineuse</i>		<i>Distribution fluides et énergies</i>	
• Eclairage naturel :	facultatif	• <b>Courant faible</b>	
• Eclairage artificiel :	200 lux, luminaire intégré au plafond	• Nb de prises RJ45 :	---
• Protection solaire :	non	• Accès informatique :	---
• Occultation extérieure :	non	• Audiovisuel :	---
• Occultation intérieure :	non	• Téléphone :	---
		• Détection incendie :	selon réglementation
		• Autres connexions :	---
<b>Traitements d'air et thermique du local</b>		• <b>Courant fort</b>	
• Température :	-	• Nb de prises 10/16A+T :	-
• Traitement thermique :	-	• Autre alimentation spécifique :	---
• Renouvellement d'air :	-		
<b>Niveau de performance</b>		• <b>Plomberie / Fluides</b>	
• Acoustique :	isolement entre locaux contigus	• Eau :	-
		• Autres fluides :	---

<i>Équipements et mobilier</i>			
Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
Equipements	Ens.	X	

## 7. ANNEXES

Annexe n°	Type de document	Version / Auteur	Date de réalisation
<b>Documents d'urbanismes</b>			
1	Plan local d'urbanisme Intercommunale Bièvre Isère Communauté - Règlement écart - Carte graphique - Règlement d'assainissement collectif	Bièvre Isère communauté	26.11.2019
2	Règlement des semis et plantation d'essence forestière	Préfecture de l'Isère	Juil.-94
3	Cartes des aléas PPR - Rapport écrit - Carte des Aléas	Bièvre Isère communauté	Nov.-18
<b>Plans du site</b>			
4	Servitudes - Archéologie - Hauteurs bâtiments - Contrainte et réglementation - Servitudes bruit - Servitudes électromagnétiques - Servitudes radioélectriques	Ministère de la culture Département de l'Isère Sogeti Geoportail.gouv.fr Département de l'Isère Sogeti	2010 Sept.-19 2017 Oct.-03 Sept.-19
5	Plan topographique	Sintégra	05.09.2019
6	Plan assiette foncière	Sintégra	05.09.2019
<b>Référentiel Technique</b>			
7	Dossier DT n° 2019122600198TPU	Isère Aménagement	Janvier 2020
<b>Autres documents</b>			
8	Documents Parc d'activités Grenoble Air Parc - ZAC GAP Eau pluviale	Grenoble Air Parc	Nov.-04
9	Mesures de sûreté DGAC DSAC	Ministère de la transition écologique et solidaire	Juin-19



**ANNEXE 4**  
**Bilan d'investissement de l'opération**

**AVENANT N° 1**

**CONVENTION DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU  
DOMAINE PUBLIC POUR LA CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UN  
ENSEMBLE IMMOBILIER D'HEBERGEMENT SUR LE SITE DE L'AEROPORT DE GRENOBLE ALPES ISERE**

## Annexe 4 – avenant 1

En € HT		Bilan		Engagements		2020		2021		2022		2023		Bilan	
Libre	Intitulé	TVA	Approuvé	Engagé	Reste	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Bilan	Ecart
<b>A</b>	<b>DEPENSES</b>		3 693 875	576 550	476 501	100 049	1 354 722	3 107 664	37 565	4 600 000	906 125				
	<b>ACQUISITIONS</b>		92 470				145 304			145 304	52 834				
A710	Taxe archéologique		6 789				5 623			5 623	-1 166				
A720	Taxe Locale d'Aménagement TLA		85 681				139 681			139 681	54 000				
<b>B</b>	<b>ETUDES</b>		5 000	28 361	11 580	16 781	2 839			19 620	14 620				
B400	Etude de sols	20	5 000	7 861	700	7 161	2 839			10 000	5 000				
B600	Etudes programme	20	20	19 240	9 620	9 620				9 620	9 620				
B700	Etudes autres	20	20	1 260	1 260										
<b>C</b>	<b>TRAVAUX</b>		3 018 388				850 000	2 778 800	31 276	3 660 076	641 688				
C300	Travaux bâtiment	20	2 905 250				800 000	2 460 000	30 000	3 290 000	384 750				
C400	Mobilier	20	20				20 000	170 000		170 000	170 000				
C500	Frais de branchements	20	17 000				25 000	5 000		25 000	8 000				
C800	Aléas et divers	20	72 850				25 000	78 800		103 800	30 950				
C900	Révisions sur travaux	20	23 288				5 000	65 000	1 276	71 276	47 988				
<b>D</b>	<b>HONORAIRES</b>		311 517	364 021	343 021	21 000	184 300	198 970	4 244	408 514	96 997				
D200	Maître d'oeuvre	20	289 591	340 225	319 751	20 474	165 000	185 000	4 244	374 718	85 127				
D300	Contrôle technique	20	14 526	16 394	15 950	444	10 000	5 950		16 394	1 868				
D400	SPS	20	7 400	7 400	7 320	80	4 300	3 020		7 400	7 400				
D900	Révisions sur honoraires	20	20	2		2	5 000	5 000		10 002	10 002				
<b>E</b>	<b>FRAIS DIVERS</b>		49 000	2 918		2 918	65 000	44 894		112 812	63 812				
E400	Assurances	20	29 000				25 000	11 351		36 351	7 351				
E800	Frais divers	20	20 000	2 918		2 918	40 000	8 543		51 461	31 461				
E850	Frais d'hypothèque	20	20				25 000	25 000		25 000	25 000				
<b>F</b>	<b>REMUNERATIONS</b>		181 250	181 250	121 900	59 350	65 000	85 000	2 045	211 395	30 145				
F200	Imputation comptable interne phase réalisation		181 250	181 250	121 900	59 350	65 000	85 000	2 045	211 395	30 145				
<b>G</b>	<b>FRAIS FINANCIERS</b>		36 250				42 279			42 279	6 029				
G200	Frais financiers sur court terme		36 250				42 279			42 279	6 029				
<b>H</b>	<b>FONDS DE CONCOURS</b>														
	<b>RECETTES</b>		2 500 000	300 000		300 000	2 200 000			2 500 000	0				
<b>K</b>	<b>CESSIONS</b>														
<b>L</b>	<b>PARTICIPATIONS</b>		2 500 000	300 000		300 000	2 200 000			2 500 000	0				
L100	Département 38 - Participation sur prix de vente		2 500 000	300 000		300 000	2 200 000			2 500 000	0				
<b>M</b>	<b>SUBVENTIONS</b>														
<b>N</b>	<b>PRODUITS DIVERS</b>														
<b>O</b>	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>														
<b>P</b>	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>														
<b>Q</b>	<b>FONDS DE CONCOURS</b>														
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		-1 193 875	-276 550	-476 501	199 951	845 278	-3 107 664	-37 565	-2 100 000	-906 125				
	<b>AMORTISSEMENTS</b>		1 200 000				2 100 000			2 100 000	900 000				
	<b>MOBILISATIONS</b>														
Y100	Mobilisation emprunt		1 200 000				2 100 000			2 100 000	900 000				
	<b>2,1ME</b>														

## **ANNEXE 5**

### **Compte d'exploitation prévisionnel de l'opération**

#### **AVENANT N° 1**

**CONVENTION DE CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU  
DOMAINE PUBLIC POUR LA CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UN  
ENSEMBLE IMMOBILIER D'HEBERGEMENT SUR LE SITE DE L'AEROPORT DE GRENOBLE ALPES ISERE**

# Annexe 5 – avenant 1

CONDITIONS DE LOCATION		CONDITIONS DE LOCATION		CONDITIONS DE LOCATION		CONDITIONS DE LOCATION	
Location annuelle	1712	Location mensuelle	142,67	Location trimestrielle	470,83	Location semestrielle	941,67
Location mensuelle	142,67	Location trimestrielle	470,83	Location semestrielle	941,67	Location annuelle	1712
Location semestrielle	941,67	Location annuelle	1712	Location mensuelle	142,67	Location trimestrielle	470,83
Location trimestrielle	470,83	Location mensuelle	142,67	Location semestrielle	941,67	Location annuelle	1712

Années	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	TOTAL
Produit des ventes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges d'impôt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT AVANT IMPOTS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET CUMULES AVANT IS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Années	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	TOTAL
Produit des ventes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges d'impôt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT AVANT IMPOTS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET CUMULES AVANT IS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Années	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	TOTAL
Produit des ventes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges d'impôt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT AVANT IMPOTS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET CUMULES AVANT IS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Années	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	TOTAL
Produit des ventes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges d'impôt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT AVANT IMPOTS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET CUMULES AVANT IS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Années	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	TOTAL
Produit des ventes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges d'impôt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT AVANT IMPOTS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET CUMULES AVANT IS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 30 avril 2021  
**DOSSIER N° 2021 CP04 C 10 41**

<b>Objet :</b>	<b>Avenant n°1 au mandat de maitrise d'ouvrage avec Isère aménagement pour la construction du bâtiment de l'ENAC à Saint-Etienne de Saint-Geoirs</b>
<b>Politique :</b>	<b>Transports</b>

<b>Programme :</b>	Modernisation de l'ENAC
	Opération : Pôle bord de piste ENAC

<b>Service instructeur : DM/SESI</b>				
X	Sans incidence financière			
	Répartition de subvention			
	Imputations	.....	.....	.....
	Montant budgété	.....	.....	.....
	Montant déjà réparti	.....	.....	.....
	Montant de la présente répartition	.....	.....	.....
	Solde à répartir	.....	.....	.....
	Programmation de travaux			
	Imputations	.....	.....	.....
	Montant budgété	.....	.....	.....
	Montant déjà réparti	.....	.....	.....
	Montant de la présente répartition	.....	.....	.....
	Solde à répartir	.....	.....	.....
	Conventions, contrats, marchés			
	Imputations	.....	.....	.....
	Autres (à préciser)			

Délégation de la commission permanente (*références délégation - articles*) : Délibération de référence pour les délégations : Délibération n° 2015SE1B3204 du 2 avril 2015

Acte réglementaire ou à publier : Oui

Dépôt en Préfecture le : 30-04-2021

Exécutoire le : 30-04-2021

Publication le : 30-04-2021

## DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE

**La commission permanente,**

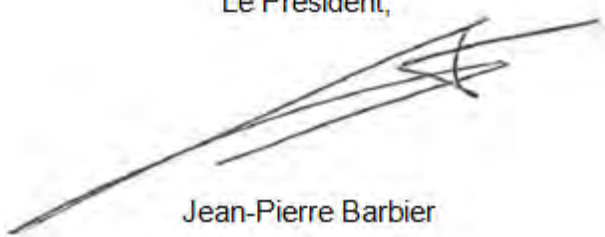
**Vu le rapport du Président N°2021 CP04 C 10 41,**

**Vu l'avis de la Commission des déplacements, des routes, de l'habitat, de l'environnement, de l'équipement des territoires, du numérique,**

### DECIDE

d'approuver et d'autoriser la signature de l'avenant n°1 au mandat de maîtrise d'ouvrage avec Isère Aménagement pour la construction du bâtiment de l'ENAC situé en bord de piste à Saint Etienne de Saint Geoirs, tel que joint en annexe.

Pour extrait conforme,

Le Président,  
  
Jean-Pierre Barbier

Abstentions : 18 (Groupe Parti Socialiste et Apparentés ; Groupe Communistes et Gauche Unie-Solidaire)

Contre : 4 (Groupe Rassemblement des citoyens-Solidarité & Ecologie)

Pour : le reste des Conseillers départementaux présents ou représentés

**AVENANT N° 1**

**AU MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE**

**POUR LA CONSTRUCTION DU BATIMENT BORD DE PISTE ENAC**

**IA 2427 CONTRAT DE QUASI REGIE**



# SOMMAIRE

---

<b>ARTICLE 0 - PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 – RECEPTION DES TRAVAUX.....</b>	<b>4</b>

**ENTRE :**

**Le Département de l'Isère**

7 rue Fantin Latour – BP1096 - 38022 Grenoble cedex 2

Représenté par le Président du Département d'Isère, Monsieur Jean-Pierre BARBIER

Habilité par délibération N° \_\_\_\_\_

Désigné ci-après par les mots "la Collectivité" ou "le Maître de l'Ouvrage",

D'une part,

**ET :**

**La Société Publique Locale « ISERE AMENAGEMENT »**

Société Anonyme au capital de 1 180 000 €, dont le siège social est 34 rue Gustave Eiffel à Grenoble (38028 Grenoble Cedex 01) - Immatriculée au RCS de Grenoble sous le numéro 524 119 641 - Numéro SIRET : 524 119 641 00016,

Représentée par Monsieur Christian BREUZA, Directeur Général Délégué, nommé dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration de la société du 10 février 2017, la signature du présent contrat ayant en outre été expressément autorisée par délibération du conseil d'administration du .....

Désignée ci-après par les mots "la SPL" ou "le Mandataire »

D'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## ARTICLE 0 - PREAMBULE

Par délibération en date du 12 avril 2019, la Commission Permanente du Département de l'Isère a approuvé la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage confiée en quasi régie à Isère Aménagement pour la construction bâtiment bord de piste ENAC à Saint Etienne de Saint Geoirs et a autorisé son Président à signer le contrat correspondant.

Le contrat a été notifié le 17 mai 2019.

## ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant prend en compte la prolongation de la date de réception de travaux et par conséquent la prolongation de la durée de la convention.

En effet, une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction de la date de réception prévisionnelle des travaux indiquée dans la convention à savoir au 2<sup>ème</sup> semestre 2020.

Compte tenu de la date de notification de la convention, du délai des études et des travaux nécessaires pour la réalisation du projet, il convient de rectifier cette date erronée.

## ARTICLE 2 – RECEPTION DES TRAVAUX

La réception prévisionnelle des travaux est prévue au troisième trimestre 2022.

Les autres articles du contrat initial sont sans changement.

Fait à Grenoble, le 10 mars 2021

En double exemplaires

Pour le Mandant  
Le Président,

Jean Pierre BARBIER

Pour le Mandataire  
Le Directeur Général Délégué,



Christian BREUZA

**ISERE AMENAGEMENT**  
34 rue Gustave Eiffel  
38028 GRENOBLE CEDEX 1  
Tél. 04 76 70 97 97  
SPL - SA au capital de 1 180 000 €  
SIRET 524 119 641 00016 RCS Grenoble - APE 41104  
TVA CEE FR 90 524 119 641



## ARRÊTÉ CONJOINT

**ARRÊTÉ N° 2021-DIM-SEER-N°9**

**ARRÊTÉ N° 2021-2320**

**ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2021-076**

**ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2021-065**

**RD 28 – Pont suspendu sur le Rhône  
Communes de Condrieu et Les Roches de Condrieu  
Réglementation temporaire de la circulation – Mise en place d’une déviation -  
Fermeture du pont suspendu sur le Rhône de 21h00 à 05h30**

Le Président du Conseil départemental du Rhône,

Le Président du Conseil départemental de l’Isère,

Le maire de la commune de Condrieu,

Le maire de la commune de Les Roches de Condrieu,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 3221-4 ;

Vu le code de la route ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu l’arrêté interministériel du 24 novembre 1967 du ministre de l’intérieur et du ministre de l’équipement et du logement, relatif à la signalisation des routes et autoroutes, modifié ;

Vu l’instruction interministérielle relative à la signalisation routière (1<sup>ère</sup> partie à 8<sup>ème</sup> partie) approuvée par l’arrêté interministériel du 24 novembre 1967 du ministre de l’intérieur et du ministre de l’équipement et du logement, relatif à la signalisation des routes et autoroutes, modifié successivement ;

Vu l’avis du Président du Conseil départemental de la Loire en date du 21 avril 2021 ;

Vu l’avis du maire de Saint Clair du Rhône en date du 13 avril 2021 ;

Vu l’avis du maire de Chavanay en date du 13 avril 2021 ;

Considérant la nécessité de réglementer la circulation pour permettre l’inspection détaillée du pont suspendu sur la Rhône, RD28, communes de Condrieu et Les Roches de Condrieu ;

Considérant que la section est située en et hors agglomération ;

Sur proposition du chef du service exploitation et entretien routier,

## **ARRÊTENT :**

Article I : **Du 26 avril 2021 au 07 mai 2021**, la circulation sera interdite sur la RD28 – pont suspendu sur le Rhône – communes de Condrieu et Les Roches de Condrieu, durant 5 nuits (les jours ouvrables) à tous les véhicules sauf véhicules de secours, **entre 21h00 et 05h30 du matin**, selon les conditions météorologiques.

Des déviations seront mises en place par les RD 4 puis RD 37B (département de l'Isère), pont de Chavanay, RD 7 puis RD 1086 (département de la Loire), RD 386 puis RD 28 (département du Rhône).

Article II : La signalisation temporaire sera mise en place et entretenue par le centre technique routier de Condrieu et déposée par l'entreprise Sixense conformément aux textes en vigueur.

Chargée du chantier Département du Rhône :

- Aurélie BERLINGERIE 06 24 13 17 17

CTR Condrieu :

- Yves TESTARD 06 27 67 14 63

Entreprise SIXENSE :

- Margaux CECCHINI 06 25 31 07 17
- Antoine BACHELIER 06 20 71 13 00

Article III : Le présent arrêté sera publié et affiché aux abords immédiats du chantier.

Article IV : Le Président du Conseil départemental du Rhône,

Le Président du Conseil départemental de l'Isère,

Le maire de la commune de Condrieu,

Le maire de la commune de Les Roches de Condrieu,

Le colonel, commandant le groupement de gendarmerie du Rhône,

Le colonel, commandant le groupement de gendarmerie de l'Isère,

Et tous les agents de la force publique, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché et publié au recueil des actes administratifs des communes de Condrieu, Les Roches de Condrieu, du Département du Rhône et du Département de l'Isère, et dont un exemplaire leur sera envoyé.

Copie du présent arrêté sera adressée au :

- Préfet du Rhône
- Préfet de l'Isère
- Président du Conseil départemental de la Loire,
- Maire de la commune de Saint Clair du Rhône,
- Maire de la commune de Chavanay,

- Maire de la commune de Saint Michel sur Rhône,
- Maire de la commune de Vérin,
- Directeur du Service d'Incendie et de Secours du Département du Rhône et de la Métropole de Lyon,
- Directeur du Service d'Incendie et de Secours du Département de l'Isère,
- Chef du Service Voirie Sud du département du Rhône,
- Département de l'Isère, Territoire Isère Rhodanien, service aménagement,

Fait à Condrieu, le 13 Avril 2021  
Le Maire



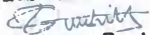
Fait à Les Roches de Condrieu, le 15 Avril 2021  
Le Maire



Fait à Grenoble, le 22/04/2021  
Le Président du  
Conseil départemental de  
l'Isère

Par délégation,

La chef du service action territoriale

  
Rebecca Dunhill

Jean Pierre BARBIER

Fait à Lyon, le  
Le Président du  
Conseil départemental du  
Rhône

Christophe GUILLOTEAU



**Voies et délais de recours :**

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans les deux mois suivant sa publication ou son affichage :

- soit d'un recours gracieux,

- soit d'un recours juridictionnel devant le Tribunal administratif de Lyon, soit sur support papier (Palais des juridictions administratives - 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03), soit par voie dématérialisée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Arrêté n°2021-429  
direction des mobilités  
service action territoriale

Arrêté n°38-2021- *04-15*  
*-00005*

**Arrêté portant modification du régime de priorité  
à l'intersection de la RD1075 au PR 147+380 et la RD252 au PR 9+337  
(Saint-Maurice-en-Trièves)  
située hors agglomération**

**Le Président du Département de l'Isère**

**LE PREFET DE L'ISERE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le Code de la route

**Vu** le Code de la voirie routière

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 3221-4 et L. 3221-5

**Vu** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des collectivités territoriales

**Vu** le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret 2009-615 du 3 juin 2009 portant inscription de la RD1075 dans la nomenclature des voies à grande circulation

**Vu** le décret du 6 mai 2016 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE en qualité de Préfet de l'Isère

**Vu** l'arrêté du 24 novembre 1967 modifié relatif à la signalisation des routes et autoroutes et l'instruction interministérielle modifiée portant sur le même objet

**Vu** l'arrêté préfectoral n°38-2021-01-04-003 du 4 janvier 2021 portant délégation de signature à M. François-Xavier CEREZA, directeur départemental des territoires de l'Isère

**Vu** l'arrêté préfectoral 38-2021-01-05-004 du 5 janvier 2021 portant décision de subdélégation de signature du directeur départemental des territoires de l'Isère

**Vu** l'arrêté n°2020-30069 du 20 mars 2020 portant règlement de voirie départemental

**Vu** l'arrêté du Président du Département n°2018-4873 du 22/06/2018 portant délégation de signature

**Considérant** que pour améliorer la sécurité des usagers de l'ensemble des voies à l'intersection identifiée, il convient de modifier le régime de priorité et de rendre la RD 1075, route à grande circulation, prioritaire,

**Arrêtent :**

### **Article 1 :**

Toutes dispositions contraires aux règles imposées à l'intersection identifiée par le présent arrêté et prises par des arrêtés antérieurs sont abrogées.

### **Article 2 :**

À l'intersection formée par la RD1075 au PR 147+380 et la RD252 au PR 9+337, les usagers circulant sur la RD252 devront marquer un temps d'arrêt à la limite de la chaussée de la RD1075. Ils devront ensuite céder le passage aux usagers circulant sur la RD 1075 et ne s'y engager qu'après s'être assurés qu'ils peuvent le faire sans danger.

### **Article 3 :**

La signalisation réglementaire sera fournie, mise en place, remplacée et entretenue par le service aménagement de la direction territoriale Trièves du conseil départemental de l'Isère.

### **Article 4 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et de la Préfecture de l'Isère et du Département de l'Isère.

Les dispositions du présent arrêté prendront effet à compter de la date de publication précitée et de celle de la mise en place effective de la signalisation prévue à l'article précédent.

### **Article 5 :**


Le Directeur général des services du département de l'Isère,

Le Général, commandant le groupement de Gendarmerie de l'Isère,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, dont copie sera transmise au Maire de Saint-Maurice-en-Trièves.

Fait à Grenoble, le **15 AVR. 2021**

Pour le Préfet de l'Isère et par délégation,



**Le Directeur départemental des territoires de l'Isère**

**François-Xavier CEREZA**

Fait à Grenoble, le 13 avril 2021

Pour le Président et par délégation,

L'adjointe à la cheffe de service  
action territoriale



**Pascale Schouler**



- 1 AVR. 2021



Direction des Déplacements  
Service SEESRM  
Contact Mission sécurité Routière - Philippe BLACHE  
Tél : 04 75 75 92 08 Fax :  
Courriel : pblache@ladrome.fr

## ARRETE CONJOINT

ARRETE N° DD211062AP

La Présidente du Conseil départemental  
de la Drôme,

ARRETE N° 2021-2056

M. le Président du Conseil départemental de l'Isère,

Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 et la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 et la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 sur les libertés et responsabilités locales,

Vu le décret n° 86.475 du 14 mars 1986 relatif à l'exercice du pouvoir de police en matière de circulation routière,

Vu le Code de la Route,

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 modifié, portant instruction générale sur la signalisation routière,

Considérant, qu'il y a lieu d'assurer la sécurité routière des usagers circulant sur la route départementale 76 sur le territoire des communes de Saint-Hilaire-du-Rosier et Saint-Nazaire-en-Royans.

Sur la proposition du chargé de Mission Sécurité Routière

ARRETEMENT

### ARTICLE 1

La vitesse maximum pour tous véhicules est limitée à 70 km/h dans les deux sens de circulation sur la route départementale D76 du PLO 0+338 au PLO 0+713, sur le territoire des communes de Saint-Hilaire-du-Rosier et Saint-Nazaire-en-Royans.

*Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et sont destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental.*

LE DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

HÔTEL DU DÉPARTEMENT, 26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TÉL : 04 75 79 26 26

DIRECTION DES DÉPLACEMENTS, 1, PLACE MANOUCHIAN, BP 2111, 26021 VALENCE CEDEX

[ladrome.fr](http://ladrome.fr)

## ARTICLE 2

Le présent arrêté annule et remplace les arrêtés pris antérieurement dont les prescriptions seraient en contradiction avec celles définies ci-dessus pour la période précisée dans l'article 1.

## ARTICLE 3

Le présent arrêté prendra effet dès la mise en place, par les soins du Centre Technique Départemental (CTD) de Saint-Jean-en-Royans et aux frais du département de la Drôme, de la signalisation relative aux prescriptions visées aux articles précédents.

## ARTICLE 4

M. le Directeur de la Direction des Déplacements de la Drôme,  
M. le Préfet de la Drôme,  
M. le Commandant du Groupement de Gendarmerie de la Drôme,  
Mme/M. le Maire de la commune de Saint-Nazaire-en-Royans,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs.

## ARTICLE 5

### Ampliation de cet arrêté sera adressée à :

Mme Nathalie HELMER, Conseillère départementale du canton du Vercors - Monts du Matin  
Hôtel du Département - 26026 VALENCE CEDEX 9  
M. Christian MORIN, Conseiller départemental du canton du Vercors- Monts du Matin Hôtel  
du Département - 26026 VALENCE CEDEX 9  
M. le Commandant du Groupement de Gendarmerie de la Drôme,  
M. le Responsable du CTD de Saint-Jean-en-Royans  
Mme Amina HAEGEL, Recueil des Actes Administratifs - Département de la Drôme  
(sos-courrier@ladrome.fr)

## ARTICLE 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de GRENOBLE - 2, Place de Verdun - BP 1135 - 38022 GRENOBLE CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à ..Grenoble...., le ...13/04/2021

M. Le Président du Conseil départemental  
de l'Isère,

L'adjointe à la cheffe de service action territoriale



Pascale Schouler

Fait à Valence , le 26/03/2021

La Présidente du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur de la Direction des Déplacements



Laurent Fournier

Page 2 / 2



**Arrêté portant limitation de vitesse sur la RD53B du PR 5+0390 au PR 5+0900  
(Savas-Mépin) située hors agglomération**

**Le Président du Département de l'Isère**

- Vu** le Code de la route et notamment les articles R.411-8 et R.413-1
- Vu** le Code de la voirie routière
- Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.3221-4 et L.3221-5
- Vu** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des collectivités territoriales
- Vu** l'arrêté du 24 novembre 1967 modifié relatif à la signalisation des routes et autoroutes et l'instruction interministérielle modifiée portant sur le même objet
- Vu** l'arrêté n°2020-30069 du 20 mars 2020 portant règlement de voirie départemental
- Vu** l'arrêté du Président du Département n°2018-4873 du 22/06/2018 portant délégation de signature

**Considérant** que les caractéristiques géométriques défavorables de la RD D53B et la vitesse excessive pratiquée par les usagers de la route rendent nécessaire la mise en place d'une limitation de vitesse afin d'assurer une meilleure sécurité des usagers et des riverains

**Arrête :**

**Article 1**

Toutes dispositions contraires aux règles imposées au lieu concerné par le présent arrêté et prises par des arrêtés antérieurs sont abrogées.

**Article 2**

Sur la RD53B du PR 5+0390 au PR 5+0900 (Savas-Mépin) située hors agglomération, la vitesse maximale autorisée des véhicules est fixée à 70km/h dans les deux sens de circulation.

### **Article 3**

La signalisation réglementaire sera fournie, mise en place, remplacée et entretenue par le service aménagement de la direction territoriale Porte des Alpes

### **Article 4**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du Département de l'Isère.

Les dispositions du présent arrêté prendront effet à compter de la date de publication précitée et de celle de la mise en place effective de la signalisation prévue à l'article précédent.

### **Article 5**

Le Directeur général des services du département de l'Isère,  
Le Colonel ou Lieutenant-Colonel commandant le groupement de Gendarmerie de l'Isère,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, dont copie sera transmise au Maire de Savas-Mépin



**Arrêté portant modification du régime de priorité  
sur la RD20 au PR 15+0044 et RD20B au PR 0+0000 (Roybon)  
situées hors agglomération**

**Le Président du Département de l'Isère**

- Vu** le Code de la route
- Vu** le Code de la voirie routière
- Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 3221-4 et L. 3221-5
- Vu** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des collectivités territoriales
- Vu** l'arrêté du 24 novembre 1967 modifié relatif à la signalisation des routes et autoroutes et l'instruction interministérielle modifiée portant sur le même objet
- Vu** l'arrêté n°2020-30069 du 20 mars 2020 portant règlement de voirie départemental
- Vu** l'arrêté du Président du Département n°2018-4873 du 22/06/2018 portant délégation de signature

**Considérant** que pour améliorer la sécurité des usagers de l'ensemble des voies aux intersections identifiées, il convient de rendre la RD 20 prioritaire

**Arrête :**

**Article 1**

Toutes dispositions contraires aux règles imposées au lieu concerné par le présent arrêté et prises par des arrêtés antérieurs sont abrogées.

**Article 2**

A l'intersection formée par la RD20 au PR 15+0044 et la RD20B au PR 0+0000, les usagers circulant sur la RD 20B devront marquer un temps d'arrêt à la limite de la chaussée de la RD20. Ils devront ensuite céder le passage aux usagers circulant sur la RD20 et ne s'y engager qu'après s'être assurés qu'ils peuvent le faire sans danger.

### **Article 3**

La signalisation réglementaire sera fournie, mise en place, remplacée et entretenue par le service aménagement de la direction territoriale Bièvre-Valloire

### **Article 4**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du Département de l'Isère.

Les dispositions du présent arrêté prendront effet à compter de la date de publication précitée et de celle de la mise en place effective de la signalisation prévue à l'article précédent.

### **Article 5**

Le Directeur général des services du département de l'Isère,  
Le Colonel ou Lieutenant-Colonel commandant le groupement de Gendarmerie de l'Isère,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, dont copie sera transmise au Maire de Roybon



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 30 avril 2021  
**DOSSIER N° 2021 CP04 C 10 43**

**Objet :** Evolution annuelle de la tarification du réseau Transisère au 1er juillet 2021

**Politique :** Transports

**Programme :** Fonctionnement du réseau *Transisère*  
Opération : Fonctionnement du réseau *Transisère*

**Service instructeur : DM/MKG**

**Sans incidence financière**

Répartition de subvention

Imputations ..... ..

Montant budgété ..... ..

Montant déjà réparti ..... ..

Montant de la présente répartition ..... ..

Solde à répartir ..... ..

Programmation de travaux

Imputations ..... ..

Montant budgété ..... ..

Montant déjà réparti ..... ..

Montant de la présente répartition ..... ..

Solde à répartir ..... ..

Conventions, contrats, marchés

Imputations ..... ..

Autres (à préciser)

Délégation de la commission permanente (*références délégation - articles*) :

Délibération de référence pour les délégations : Délibération n° 2015SE1B3204 du 2 avril 2015 -  
Finances- fixer les tarifs et redevances.

Acte réglementaire ou à publier : NON

Dépôt en Préfecture le : 30-04-2021

Exécutoire le : 30-04-2021

Publication le : 30-04-2021



## DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE

La commission permanente,

Vu le rapport du Président N°2021 CP04 C 10 43,

Vu l'avis de la Commission des déplacements, des routes, de l'habitat, de l'environnement, de l'équipement des territoires, du numérique,

### DECIDE

de valider les principes tarifaires du réseau *Transisère* pour 2021/2022 et plus spécifiquement les nouvelles grilles tarifaires applicables à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021, jointes en annexe.

Pour extrait conforme,

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping lines that form a stylized, somewhat abstract shape. The signature is written over a light grey rectangular background.

Jean-Pierre Barbier

Ne prend pas part au vote : Mme Burlet

Pour : l'ensemble des Conseillers départementaux présents ou représentés

## Annexe :

### Tarification du réseau *Transisère*

#### à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021

---

*Le réseau Transisère, jusqu'alors exploité par le Département par délégation de la Région, intégrera à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021 le réseau Cars Région. La présente tarification restera en vigueur sur le territoire isérois.*

#### **Gammes disponibles**

La tarification *Transisère* se compose des quatre principales gammes suivantes :

- une gamme classique, gamme de référence accessible à tous les publics,
- une gamme scolaire à destination des élèves relevant de la compétence transports du Département,
- deux gammes de tarification sociale :
  - o une gamme Eco, accessible aux mêmes catégories de personnes qu'en 2020, à savoir :

Les jeunes de moins de 26 ans, les demandeurs d'emploi, les personnes à faibles ressources, les familles nombreuses, les personnes en situation de handicap, les demandeurs d'asile et tout porteur de profil Micro souhaitant utiliser un billet 1 trajet et une carte 6 trajets.
  - o une gamme Micro, accessible aux mêmes catégories de personnes qu'en 2020, à savoir :

Les jeunes de moins de 19 ans (les élèves dépendant de la compétence transports scolaires du Département bénéficient quant à eux de la gratuité sur les zones correspondant à leur trajet domicile-établissement scolaire), les personnes sous contrat d'apprentissage et de professionnalisation âgées de moins de 26 ans, et les demandeurs d'emploi dont l'indemnité est inférieure ou égale aux minima sociaux.

Pour information, le réseau *Transisère* est gratuit pour les enfants de moins de 5 ans ; ceux-ci doivent cependant être accompagnés par un adulte ayant payé son titre de transport.

#### **Description des titres disponibles au sein des gammes tarifaires**

Conformément à la logique déjà adoptée sur le réseau *Transisère*, les types de titres sont définis au sein des gammes afin d'inciter les clients à utiliser le moins possible les titres unitaires.

Le tableau suivant récapitule les titres disponibles au sein des gammes tarifaires

type de titre	Titre 1 trajet	Carte 6 trajets	PASS 1 jour	PASS mensuel	PASS annuel
gamme tarifaire					
Classique					
Eco					
Micro					

NB : les cases grisées correspondent aux titres disponibles dans chaque gamme.

Pour mémoire :

- l'ensemble des titres permet une libre accession à tous les réseaux urbains isérois situés à l'intérieur de la zone achetée, à l'exception du réseau TAG ; sur ce dernier, seuls les titres PASS sont acceptés.
- depuis juillet 2017, le titre 1 trajet ouvre droit à correspondance sur les réseaux urbains isérois, même s'il est sous forme thermique.

### **Evolution des tarifs au 1<sup>er</sup> juillet 2021**

Conformément aux délibérations des 9 et 10 juin 2011 et du 24 février 2012, la tarification plein tarif du réseau *Transisère* est fonction de l'offre de transport de la zone concernée pour les PASS 1 jour, PASS mensuel et PASS annuel.

#### **Gamme classique**

La Gamme classique du PASS mensuel est la gamme de référence dans le calcul des tarifs du réseau *Transisère*.

Elle se compose :

- d'un droit d'entrée fixe,
- et d'un prix d'accès par zone, dépendant du type de zone achetée :
  - o zone urbaine (zones A et RH),
  - o zone périurbaine (zones B et E),
  - o zone rurale (zones C, D, S, HT1 et HT2).

Les tarifs qui seront mis en place à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021, afficheront une évolution d'environ + 3% par rapport aux tarifs de l'année 2020-2021, ce qui correspond à la hausse de l'inflation sur l'année 2020 pour le secteur des transports routiers de voyageurs (données INSEE). Ces prix seront arrondis à la décimale près respectivement sur le coût du droit d'entrée et le coût de chacune des zones.

Le prix d'un abonnement PASS mensuel classique, se composera :

- d'un droit d'entrée fixé à 35,40 €,
- et d'un prix d'accès par zone, dépendant du type de zone :
  - o zone urbaine (zones A et RH) : 30,70 € / zone,
  - o zone périurbaine (zones B et E) : 22,00 € / zone,
  - o zone rurale (zones C, D, S, HT1 et HT2) : 15,60 € / zone

Ainsi, un abonnement PASS mensuel 2 zones (1 zone urbaine et 1 zone périurbaine) au tarif classique sera vendu au prix de 88,10 € (soit 35,40 € + 30,70 € pour la zone urbaine + 22,00 € pour la zone périurbaine) à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au lieu de 85,60 € en 2020.

## Gamme scolaire

Conformément à la délibération du 29 mai 2015, le principe de gratuité s'applique pour le transport scolaire des élèves relevant de la compétence du Département, c'est-à-dire les élèves qui effectuent un trajet domicile-établissement scolaire situé en dehors du ressort territorial des autorités organisatrices de mobilité.

## Taux de réduction accordés sur les gammes sociales

### 1) Gamme Eco

Le taux de réduction accordé sur la gamme Eco reste constant à 30% sur les occasionnels et les PASS.

### 2) Gamme Micro

Le taux de réduction accordé sur la gamme Micro reste constant à 70%.

## Tarifification intégrée TCL-Transisère

Les clients titulaires d'un PASS mensuel plein tarif ou tarif Eco (incluant la zone RH) ont la possibilité d'utiliser en libre-circulation le réseau de transport départemental isérois et le réseau de transport urbain de l'agglomération lyonnaise, dans la limite des zones tarifaires choisies.

Il est proposé par conséquent, de prendre en compte dans la nouvelle tarification qui sera mise en place en 2021, une augmentation de ce tarif intégré de 3 %, en considérant les tarifs du réseau lyonnais appliqués en janvier 2021 (arrondi à l'unité près).

Par exemple, un abonnement PASS mensuel plein tarif 2 zones (zones RH + E) sera vendu :

- En 2020 :
  - o Part TCL : 52,00 €
  - o Part **Transisère**: 35,00 €
  - o Soit au total pour l'abonnement intégré plein tarif : 87,00 €
  
- Au 1er juillet 2021 :
  - o Part TCL au 1er janvier 2020 : 52,00 €
  - o Part **Transisère** : 38,00 €
  - o Soit au total pour l'abonnement intégré plein tarif : 90,00 €.

Pour mémoire, le taux de réduction accordé sur l'abonnement TCL-**Transisère** pour les jeunes de moins de 26 ans est passé de 30% à 50% depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2019, date de changement de profil et tarification sur le réseau TCL pour le public jeunes. L'utilisation d'un support unique avait imposé une concomitance.

## *Accompagnateurs de personnes en situation de handicap*

Les accompagnateurs de personne en situation de handicap bénéficient désormais de la gratuité sur le réseau **Transisère** quelle que soit la mention figurant sur la carte mobilité inclusion (CMI) de la personne handicapée accompagnée.

## Grilles tarifaires à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021

### Tableau de synthèse pour le PASS mensuel

		Tarif Pass'mensuel		
		Classique	Eco	Micro
1 zone	1 zone urbaine (U)	66,10 €	46,30 €	19,80 €
	1 zone périurbaine (PU)	57,40 €	40,20 €	17,20 €
	1 zone rurale (R)	51,00 €	35,70 €	15,30 €
2 Zones	1 zone U + 1 zone PU	88,10 €	61,70 €	26,40 €
	1 zone PU + 1 zone R	73,00 €	51,10 €	21,90 €
	2 zones R	66,60 €	46,60 €	20,00 €
3 zones	1 zone U + 1 zone PU + 1 zone R	103,70 €	72,60 €	31,10 €
	1 zone PU + 2 zones R	88,60 €	62,00 €	26,60 €
	3 zones R	82,20 €	57,50 €	24,70 €
4 zones	1 zone U + 1 zone PU + 2 zones R	119,30 €	83,50 €	35,80 €
	2 zones PU + 2 zones R	110,60 €	77,40 €	33,20 €
	1 zone PU + 3 zones R	104,20 €	72,90 €	31,30 €
5 zones	1 zone U + 2 zones PU + 2 zones R	141,30 €	98,90 €	42,40 €
	1 zone U + 1 zone PU + 3 zones R	134,90 €	94,40 €	40,50 €
	2 zones PU + 3 zones R	126,20 €	88,30 €	37,90 €
	1 zone PU + 4 zones R	119,80 €	83,80 €	36,00 €
6 zones	2 zones U + 2 zones PU + 2 zones R	172,00 €	120,40 €	51,60 €
	1 zone U + 2 zones PU + 3 zones R	156,90 €	109,80 €	47,10 €
	1 zone U + 1 zone PU + 4 zones R	150,50 €	105,30 €	45,20 €

## Le PASS annuel

Les tarifs du PASS annuel sont obtenus en multipliant tous les tarifs décomposés (c'est-à-dire droit d'entrée et tarif par type de zone achetée) du PASS mensuel par 10, et en arrondissant à l'euro le plus proche.

		Tarif PASS annuel		
		Classique	Eco	Micro
1 zone	1 zone urbaine (U)	661,00 €	463,00 €	198,00 €
	1 zone périurbaine (PU)	574,00 €	402,00 €	172,00 €
	1 zone rurale (R)	510,00 €	357,00 €	153,00 €
2 Zones	1 zone U + 1 zone PU	881,00 €	617,00 €	264,00 €
	1 zone PU + 1 zone R	730,00 €	511,00 €	219,00 €
	2 zones R	666,00 €	466,00 €	200,00 €
3 zones	1 zone U + 1 zone PU + 1 zone R	1 037,00 €	726,00 €	311,00 €
	1 zone PU + 2 zones R	886,00 €	620,00 €	266,00 €
	3 zones R	822,00 €	575,00 €	247,00 €
4 zones	1 zone U + 1 zone PU + 2 zones R	1 193,00 €	835,00 €	358,00 €
	2 zones PU + 2 zones R	1 106,00 €	774,00 €	332,00 €
	1 zone PU + 3 zones R	1 042,00 €	729,00 €	313,00 €
5 zones	1 zone U + 2 zones PU + 2 zones R	1 413,00 €	989,00 €	424,00 €
	1 zone U + 1 zone PU + 3 zones R	1 349,00 €	944,00 €	405,00 €
	2 zones PU + 3 zones R	1 262,00 €	883,00 €	379,00 €
	1 zone PU + 4 zones R	1 198,00 €	838,00 €	360,00 €
6 zones	2 zones U + 2 zones PU + 2 zones R	1 720,00 €	1 204,00 €	516,00 €
	1 zone U + 2 zones PU + 3 zones R	1 569,00 €	1 098,00 €	471,00 €
	1 zone U + 1 zone PU + 4 zones R	1 505,00 €	1 053,00 €	452,00 €

## Le PASS 1 jour

Les tarifs du PASS 1 jour sont obtenus en divisant tous les tarifs décomposés (c'est-à-dire droit d'entrée et tarif par type de zone) du PASS mensuel par 10, et en arrondissant à la dizaine de centimes la plus proche.

		Tarif PASS 1 jour		
		Classique	Eco	Micro
1 zone	1 zone urbaine (U)	6,60 €	4,70 €	2,00 €
	1 zone périurbaine (PU)	5,70 €	4,00 €	1,80 €
	1 zone rurale (R)	5,10 €	3,60 €	1,60 €
2 Zones	1 zone U + 1 zone PU	8,80 €	6,20 €	2,70 €
	1 zone PU + 1 zone R	7,30 €	5,10 €	2,30 €
	2 zones R	6,70 €	4,70 €	2,10 €
3 zones	1 zone U + 1 zone PU + 1 zone R	10,40 €	7,30 €	3,20 €
	1 zone PU + 2 zones R	8,90 €	6,20 €	2,80 €
	3 zones R	8,30 €	5,80 €	2,60 €
4 zones	1 zone U + 1 zone PU + 2 zones R	12,00 €	8,40 €	3,70 €
	2 zones PU + 2 zones R	11,10 €	7,70 €	3,50 €
	1 zone PU + 3 zones R	10,50 €	7,30 €	3,30 €
5 zones	1 zone U + 2 zones PU + 2 zones R	14,20 €	9,90 €	4,40 €
	1 zone U + 1 zone PU + 3 zones R	13,60 €	9,50 €	4,20 €
	2 zones PU + 3 zones R	12,70 €	8,80 €	4,00 €
	1 zone PU + 4 zones R	12,10 €	8,40 €	3,80 €
6 zones	2 zones U + 2 zones PU + 2 zones R	17,30 €	12,10 €	5,30 €
	1 zone U + 2 zones PU + 3 zones R	15,80 €	11,00 €	4,90 €
	1 zone U + 1 zone PU + 4 zones R	15,20 €	10,60 €	4,70 €

## Les titres intégrés « TCL-Transisère »

Il est proposé de prendre en compte la hausse de l'inflation sur le combiné, à hauteur de 3 %, la part TCL étant fixée à 52,00 € pour l'abonnement au prix classique.

On a ainsi le tableau suivant :

Au 1<sup>er</sup> juillet 2021 :

Tarifs 2021-2022		Part TCL au 1er juillet 2021	Part Transisère estimée	Prix total de vente
Abonnement 2 zones (E + RH)	Classique	52,00 €	38,00 €	<b>90,00 €</b>
	Eco / Campus	31,00 €	14,00 €	<b>45,00 €</b>
Abonnement 3 zones (D + E + RH)	Classique	52,00 €	54,00 €	<b>106,00 €</b>
	Eco / Campus	31,00 €	22,00 €	<b>53,00 €</b>

A noter, que les titres intégrés « TCL-Transisère » ne sont vendus que sous la forme de titres mensuels.

## Les autres titres

### Les titres unitaires

Pour les titres unitaires et afin de garder le système le plus simple possible pour les voyageurs occasionnels, le prix par zone est un prix unique, quel que soit le type de zone achetée.

L'augmentation appliquée par rapport à 2020 correspond à 3 % comme pour le tarif PASS mensuel.

On a ainsi le tableau suivant :

Au 1<sup>er</sup> juillet 2021

		1 zone	2 zones	3 zones	4 zones	5 zones	6 zones
Titre 1 trajet	Classique	3,40 €	4,70 €	6,00 €	7,30 €	8,60 €	9,90 €
	Eco	2,70 €	3,70 €	4,70 €	5,70 €	6,70 €	7,70 €
Carte 6 trajets	Classique	11,70 €	17,50 €	23,30 €	29,10 €	34,90 €	40,70 €
	Eco	8,90 €	13,30 €	17,70 €	22,10 €	26,50 €	30,90 €

### Vente de titres sur support digital :

L'expérimentation de vente de titres 1 trajet par SMS, qui avait été lancée sur le réseau **Transisère** le 30 septembre 2019 pour une durée d'un an, a été reconduite pour 3 ans supplémentaires. Les titres SMS sont vendus au même tarif, le Département prenant à sa charge le coût de l'opérateur de téléphonie.



Début janvier 2020, une expérimentation de vente de toute la gamme tarifaire **Transisère**, à l'exception du titre intégré TCL-**Transisère**, a été lancée sur certaines lignes du réseau, pour une durée d'un an et demi. Les titres sont vendus aux tarifs définis dans le présent rapport.

Début février 2020, le SMMAG a lancé le titre unitaire Grand Grenoble au tarif de 3,80 €, permettant de voyager sur les réseaux TAG, TouGo, Pays Voironnais, TER (à l'intérieur du ressort territorial de l'ex-SMTC) et sur les lignes Express 1, Express 2, Express 3, 6020 et 6070 du réseau **Transisère**.

### Les titres Pic de pollution

L'arrêté préfectoral du 2 janvier 2018 relatif à la gestion des pics de pollution, identifie 3 bassins d'air sur le Département de l'Isère :

- *Le bassin d'air grenoblois :*  
Ce bassin correspond à la zone tarifaire A du réseau **Transisère** et une partie de la zone tarifaire B.
- *Le bassin d'air lyonnais - nord Isère :*  
Ce bassin correspond à la zone tarifaire E, une grande partie de la zone D et une petite partie des zones C et B.
- *Le bassin d'air zone alpine Isère :*  
Ce bassin correspond à une grande partie de la zone C et une petite partie des zones D et B.

L'arrêté préfectoral définit également des niveaux d'alerte. A chacun de ces niveaux d'alerte, une mesure tarifaire est mise en place sur le réseau **Transisère** selon la procédure suivante :

- *A partir du niveau d'alerte 2 :* les clients occasionnels peuvent acheter un titre 1 trajet valable pour le reste de la journée.
- *A partir du niveau d'alerte 2 + 2 jours ou niveau d'alerte 2 aggravé :* les clients occasionnels ne valident pas leur titre unitaire. Ils reçoivent automatiquement une contremarque qui leur permet de voyager gratuitement pour le reste de la journée.

*NB : Ces mesures sont susceptibles d'adaptations selon la situation ou au titre de la coordination entre AOM pour une meilleure lisibilité pour l'utilisateur.*

Hôtel du Département de l'Isère - CS 41096 - 38022 GRENOBLE CEDEX –  
Tél : 04.76.00.38.38

Directrice de la publication : Séverine Battin  
Rédaction et abonnement : service relations usagers