

Guide d'utilisation du bâtiment



Collège Pleyel

106-114, rue Saint-Denis 93400 Saint-Ouen

SOMMAIRE

- 1 - Accessibilité – Sécurité
- 2 – Accessibilité Personnes à Mobilité Réduite
- 3 – Sécurité et sureté
- 4 – Se repérer dans le bâtiment
- 5 – Une conception respectueuse des usagers
- 6 – Les espaces extérieurs
- 7 – Les éco gestes – Tri des déchets
- 8 – Les éco gestes – Consommations
- 9 – Risque incendie
- 10 – Gestion de l'eau
- 11 – Chauffage
- 12 – Eclairage
- 13 – Ventilation
- 14 – Confort d'été
- 15 – Entretien et maintenance

Objet du document

Ce guide d'utilisation s'adresse aux enseignants ainsi qu'aux personnels d'administration et d'entretien. Il décrit le collège et les points d'attention qui ont été traités pour répondre à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE®) suivie. Il précise également les gestes à adopter au quotidien et le fonctionnement des équipements d'usage courant.

Les descriptions sont signalées de la manière suivante :

Comprendre le fonctionnement
Fonctionnement du bâtiment et de ses équipements



Les conseils sont indiqués comme suit :

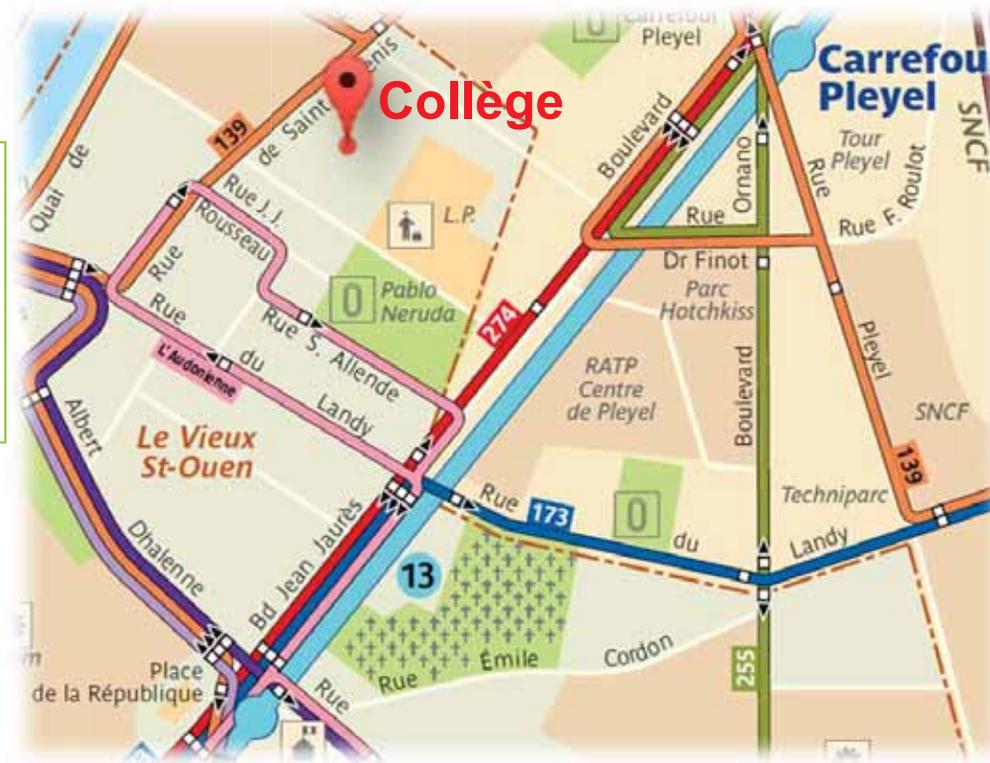
Appliquer les recommandations
Trucs et astuces pour un gain de confort et pratique des éco-gestes au quotidien



1 – Accès au site

Accès au site

Sur le rue Saint-Denis, on trouve l'entrée principale du collège ainsi qu'une entrée de service distincte de la première. Les logements sont accessibles depuis le boulevard Finot.



Utilisez les transports en commun

Le site est à proximité d'arrêts de nombreuses lignes de bus (n°137, 139, 166, 173, ...) et est desservi par la ligne de métro 13



Venez à vélo

Dans l'enceinte du collège, deux parkings vélos sont mis à disposition des élèves et des enseignants



Stationnement voiture

Une cinquantaine de places de parking ont été prévues pour le personnel et les enseignants. Son entrée donne sur la rue Saint-Denis

2 – Accessibilité Extérieure Personnes à Mobilité Réduite

Accès PMR

L'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite se fait par l'entrée principale

Sur rue les différentes entités du programme sont facilement repérables. Un volume = Une fonction.

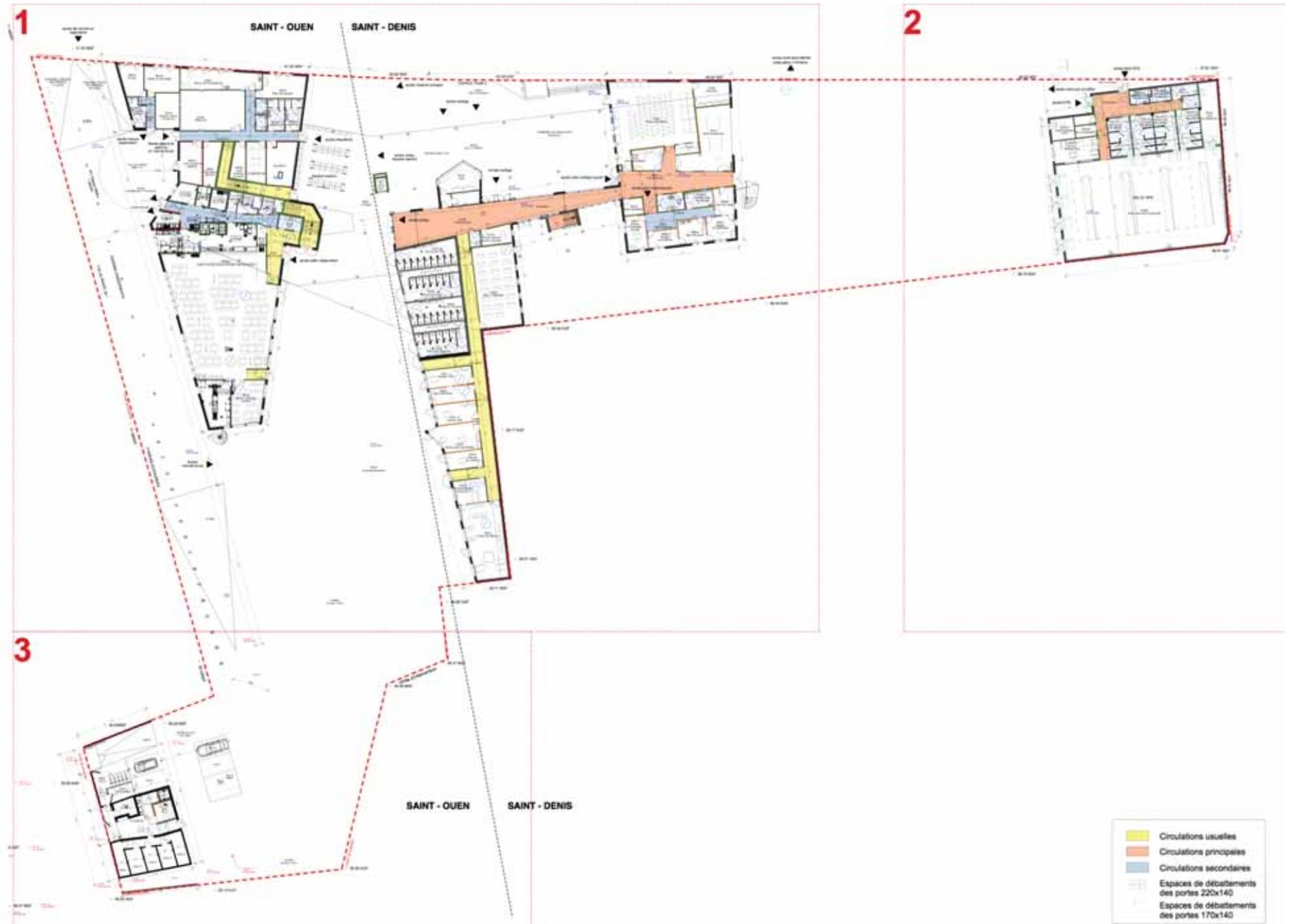
Stationnement voiture

Le parc de stationnement est extérieur et réservé au personnel. 3 places handicapés sont prévues à côté de l'entrée du collège.

57 places de stationnements dont 3 aménagées et réservées



2 – Accessibilité Intérieure Personnes à Mobilité Réduite



3 – Sécurité et sûreté

Alarme anti-intrusion

La centrale d'alarme est située dans la loge gardien

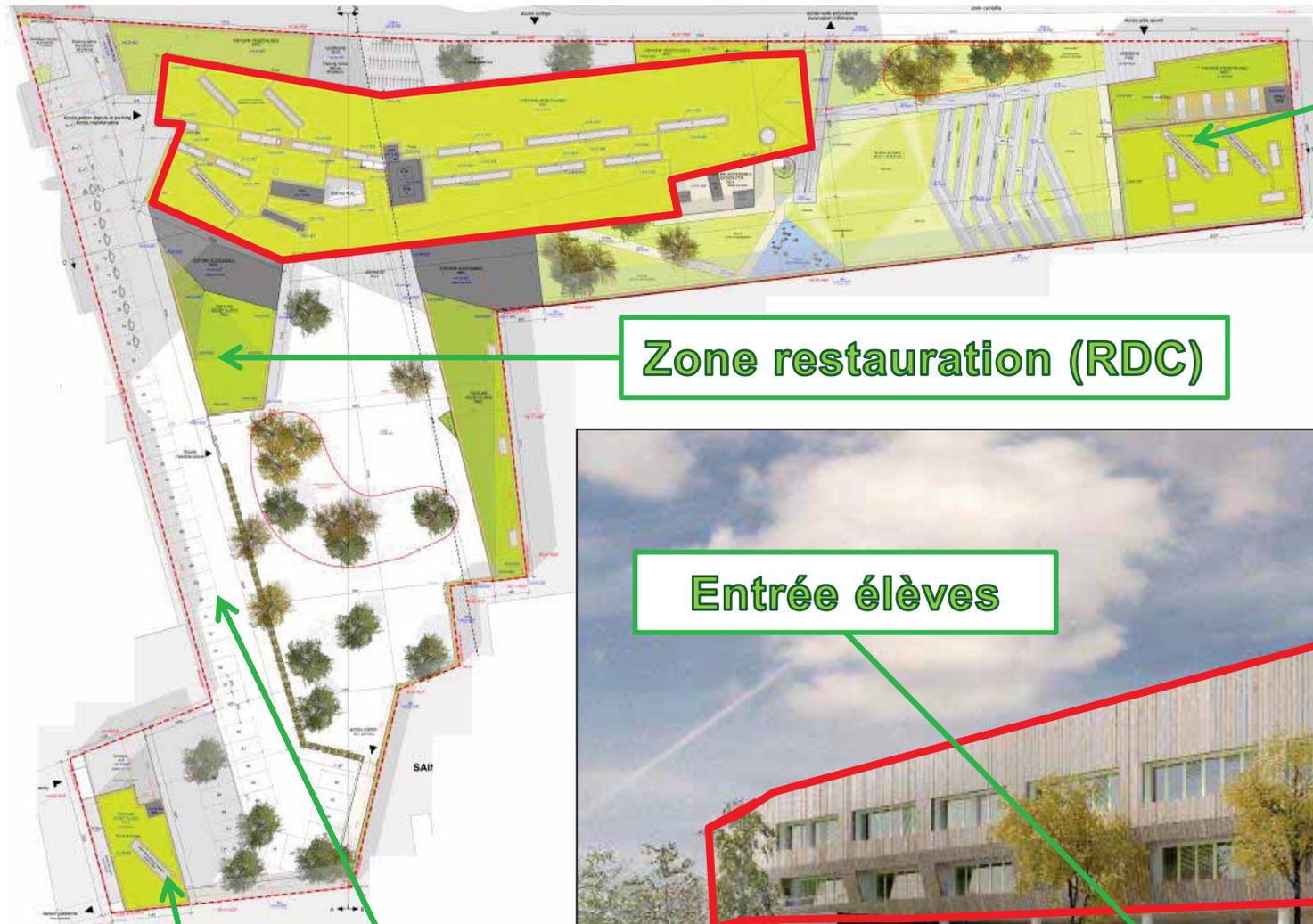
Accès sécurisés

Les visiteurs s'annoncent au visiophone installé à chaque entrée qui est relié à la loge gardien

Système de vidéosurveillance

- L'ensemble des caméras vidéo sera géré par un système assurant :
 - Le séquençement des prises de vues caméra,
 - Le forçage d'une caméra,
 - La relecture des séquences enregistrées sur le disque dur.
- Les caméras suivantes sont prévues :
 - Une caméra au niveau de l'accès parking et 2 roues motorisés,
 - Une caméra au niveau de l'accès principal et salle polyvalente,
 - Une caméra au niveau de l'accès salle EPS,
 - Une caméra au niveau de l'accès de service,
 - Une caméra au niveau de l'accès des logements boulevard Finot.

4 – Se repérer dans le bâtiment



Salle de sport

Locaux enseignement

Zone restauration (RDC)

Parking

Logements

Entrée élèves



Rue Saint Denis

5 – Une conception respectueuse des usagers et de l'environnement

Un bâtiment basse consommation

Bâtiment économe

≤ 50 A

51 à 110 B

111 à 210 C

211 à 350 D

351 à 540 E

541 à 750 F

> 750 kWh_{ep}/m².an G

Bâtiment énergivore

Classe énergétique

Calcul RT en cours de validation
kWh_{ep}/m².an

Eclairage naturel optimisé

De grandes ouvertures et des puits de lumière permettent de bénéficier d'un éclairage agréable



Une ventilation contrôlée

La ventilation double flux permet de garantir un air renouvelé et sain



5 – Une conception respectueuse des usagers et de l'environnement

Confort thermique

Un chauffage homogène en hiver grâce aux panneaux rayonnants. Une surchauffe limitée grâce à la ventilation performante et aux brise-soleils



Plafonds rayonnants et murs acoustiques

Confort acoustique

L'isolation acoustique prévue pour lutter contre les bruits extérieurs est plus importante que celle fixée par la réglementation ainsi que l'isolation des pièces bruyantes (locaux techniques, salles de sport, de restauration)

Des revêtements sains

Les revêtements intérieurs ont été choisis pour leurs faibles émissions de polluants, garanties par l'étiquette obligatoire et le label européen



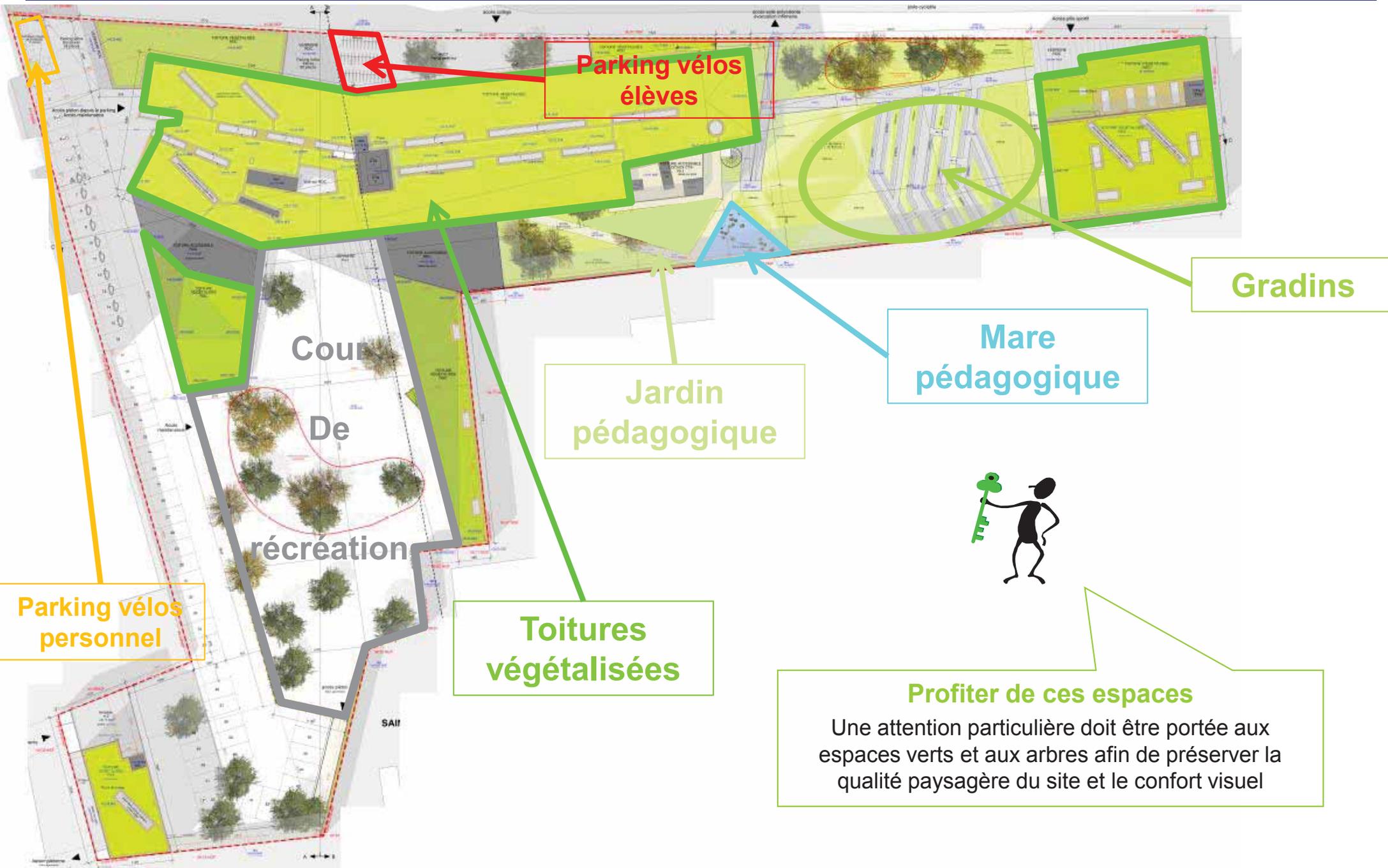
Façades bois

Du bois certifié

L'ensemble du bois utilisé pour la construction est certifié FSC ou PEFC, garanties d'un bois issu de forêts gérées de façon durable



6 – Les espaces extérieurs



7 – Les éco gestes - Tri des déchets



Bacs de récupération

Les bureaux et salles de classe sont dotés de **corbeilles à deux compartiments** permettant de collecter séparément le **papier/carton et le tout-venant**

Dans les bureaux, les DEEE (**toners et cartouches d'imprimante, piles, ...**) sont collectés dans des **bacs spécifiques**.

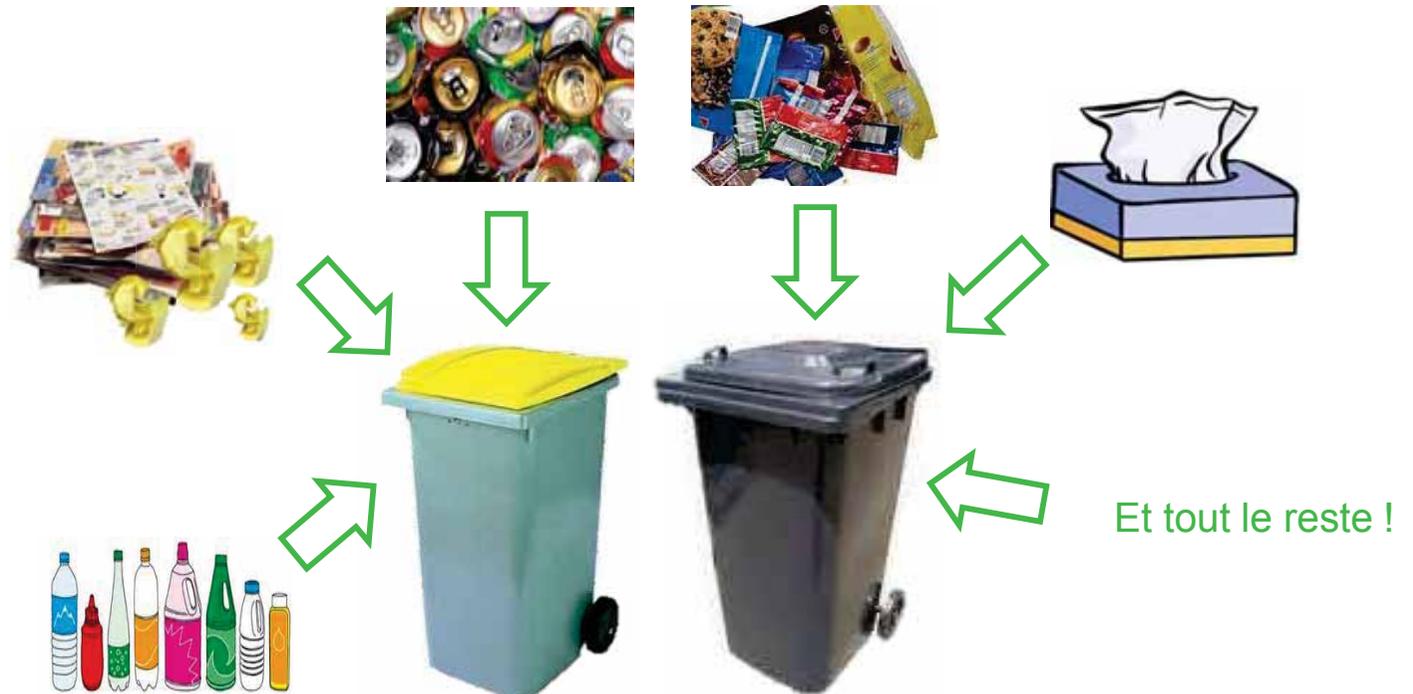
Au niveau de l'espace de restauration, un tri est mis en place lors du rendu du plateau (voir consignes sur place)

Triez les déchets

En jetant vos déchets dans le bon bac, vous contribuez à préserver les espaces propres, à respecter le travail des agents d'entretien et au recyclage



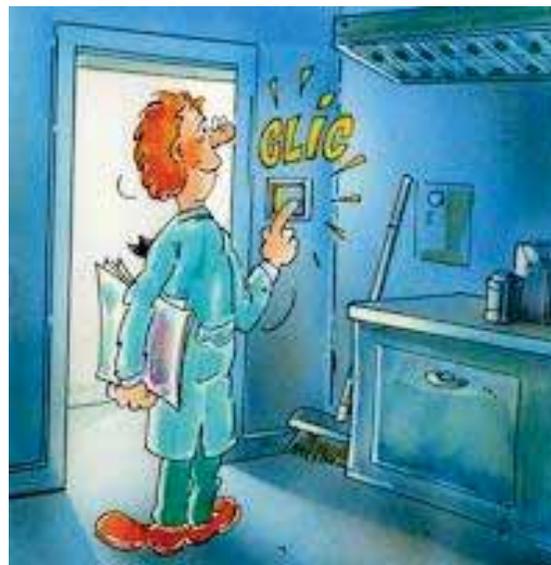
Choisissez le bon bac



8 – Les éco gestes - Consommations

1 J'économise l'énergie

- J'éteins l'ordinateur le soir et dès que possible
- Je signale les problèmes de température et les appareils en panne
- Je ne laisse ni les portes ni les fenêtres ouvertes en hiver
- J'allume les lumières uniquement si nécessaire et je les éteins lorsque je quitte la pièce

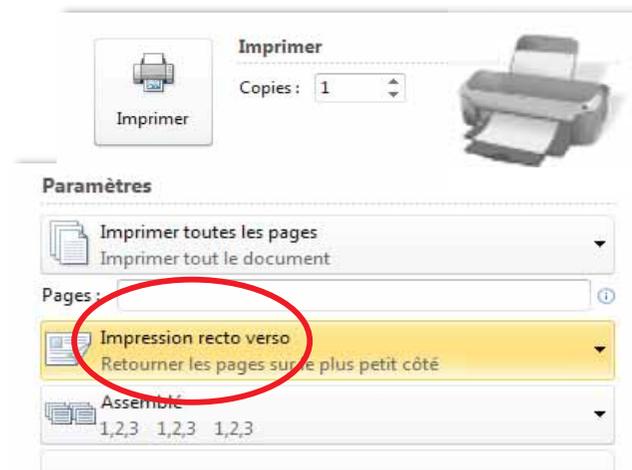


2 J'économise l'eau

- J'utilise l'eau avec parcimonie
- J'utilise le mode économique pour les chasses d'eau
- Je signale les fuites

3 J'économise le papier

- Je limite les impressions au nécessaire
J'échange et archive les documents en utilisant l'ordinateur et imprime à bon escient !
- J'imprime recto verso
- J'utilise les verso blancs des impressions comme brouillon avant de les jeter



9 – Le risque Incendie

Au quotidien

- ❖ Respecter les effectifs fréquentant les salles
- ❖ Laisser les issues de secours non encombrées et libres
- ❖ Laisser les portes coupe-feu fermées
- ❖ Laisser les oculus des portes transparents
- ❖ Eviter les aménagements précaires avec des matériaux facilement inflammables
- ❖ Installer les guirlandes de Noël avec parcimonie, Interdire les prises multiples
- ❖ Interdire le stockage de produits inflammables dans des lieux non prévus à cet effet
- ❖ Laisser libre les accès pompiers sur les parkings et abords des bâtiments
- ❖ Interdire tout objet inflammable près d'une source de chaleur



Protocole d'évacuation en cas d'alerte

Se référer au **protocole en vigueur** dans le bâtiment

Pour mémoire, **APPEL POMPIERS : 18**



10 – Gestion de l'eau

Eau chaude sanitaire (ECS)

La production d'ECS dans le collège est assurée à la fois par les **panneaux solaires thermiques et une chaudière gaz à condensation**

Dans chaque logement, l'ECS est produite par des panneaux solaires thermiques couplés à une chaudière gaz à condensation

Réduction des consommations

Les robinets sont équipés de **réducteurs de débit** et majoritairement d'une **minuterie**

Les **chasses d'eau** sont à **double commande** (3 ou 6 L)
Une partie des **eaux pluviales** est **récupérée** pour l'arrosage des espaces verts

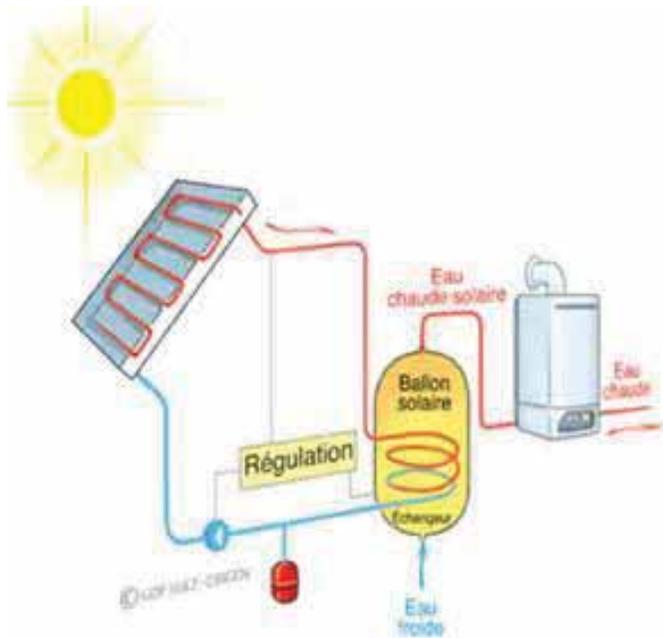


Schéma de principe ECS solaire

Suivi des consommations

La GTB (Gestion Technique du Bâtiment) permet le suivi des consommations d'eau ainsi que la détection de fuites



Auge avec robinet temporisé



WC muni d'un système double chasse

11 – Chauffage

Terminaux de chauffage

Les **panneaux rayonnants en plafond (1)** sont installés dans les salles accueillant des élèves. Ils permettent de diffuser la chaleur de façon homogène et évitent les risques de brûlure.

Les **radiateurs en acier (2)** sont installés dans tous les locaux non accessibles aux élèves et les logements. Ils sont munis de robinets thermostatiques (sauf dans la salle de restauration)

Production de chaleur

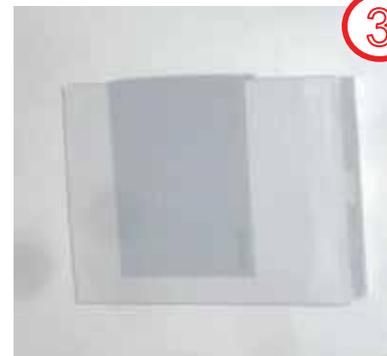
Les besoins de chaleur du collège sont assurés par une **Pompe à Chaleur (PAC) couplée à une chaudière gaz à condensation**.

Dans les logements l'ensemble de la production est assurée par des chaudières gaz à condensation.

Dans les salles d'EPS, polyvalentes et le CDI, une partie du chauffage est assurée par une Centrale de Traitement de l'Air (CTA).



Panneau rayonnant



Sonde de température



Gestion du chauffage

La **température de consigne est de 19°C** lorsque les locaux sont occupés et de 16°C lorsqu'ils ne le sont pas. Durant les vacances scolaires le bâtiment est maintenu hors gel.

Le **maintien des températures est piloté par la GTB grâce à des sondes (3)** placées dans les différentes salles. L'utilisateur ne peut commander le chauffage. Cette gestion permet d'optimiser les consommations d'énergie.

12 – Eclairage

Un éclairage artificiel économe

Les luminaires sont à faible consommation d'énergie, type fluorescent et fluo compact..



Puits de lumière dans le gymnase



Puits de lumière dans le réfectoire



Un éclairage naturel optimisé

La lumière naturelle est favorisée par de grandes baies vitrées et des puits de lumière mais le risque d'éblouissement a été limité.

Gestion de l'éclairage

Dans les **salles de classes et les bureaux**, les luminaires sont **commandés par la GTB** en fonction de l'éclairement naturel. Une commande proche du tableau permet d'allumer ou d'éteindre l'éclairage.

Dans les **circulations et les sanitaires**, des **détecteurs de présence** temporisés commandent les luminaires.

L'éclairage des **espaces extérieurs** et des équipements sportifs est **commandé par le gardien**.



13 – Ventilation

La ventilation mécanique double flux

Elle assure le renouvellement hygiénique de l'air

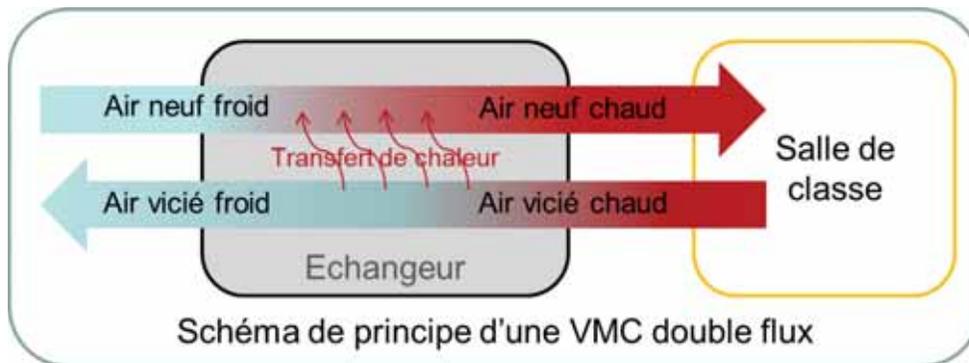
Des filtres sont installés sur les entrées et sorties d'air

Elle participe au confort d'hiver et aux économies d'énergie

L'air neuf entrant est préchauffé par l'air vicié sortant, cela permet de réduire les consommations de chauffage et d'obtenir une ambiance dans les locaux plus homogène

Elle participe au confort d'été

L'air neuf n'est pas préchauffé en été et l'air entrant est contrôlé ce qui n'est pas le cas lors de l'ouverture d'une fenêtre



En hiver, il ne faut ouvrir ni les fenêtres, ni les portes !

Le renouvellement d'air réglementaire ne serait plus assuré et cela nuirait aux économies d'énergie ainsi créées.

Gestion de la ventilation

La ventilation est gérée par la Gestion Technique du Bâtiment. L'utilisateur ne peut pas modifier les débits.

Insérer photos VMC,
gainés, bouches,
local CTA



Bouche d'aération
dans les salles

14 – Confort d'été



Des solutions techniques

La notion de « confort d'été » a été prise en compte dès la conception du collège afin de limiter le risque de surchauffe. On peut citer :

- ❖ **Isolation thermique** du bâtiment renforcée
- ❖ **Inertie** très importante grâce au béton
- ❖ **Brise-soleils** limitant le rayonnement direct
- ❖ Vérification du confort thermique effectuée par Simulation Thermique Dynamique



Brise-soleils



Pré-mur isolé et de très grande inertie

15 – Entretien et maintenance

Fonctionnement de la maintenance

La maintenance des locaux est assurée par la société EIFFAGE SERVICES. Un technicien multi technique est présent sur le site pour procéder aux opérations de maintenance préventive et, selon nécessité, pour les interventions de dépannage.

En dehors des heures d'ouverture du collège, un service d'astreinte est disponible 24/24h et 7/7j.

En cas de dysfonctionnement de la GTB, un message est envoyé automatiquement au service.

Insérer photo local
d'entretien



Local d'entretien

Les agents d'entretien disposent d'un local au rez-de-chaussée.



Entretien

Malgré la présence d'agents d'entretien, la propreté des locaux est l'affaire de tous car elle permet de travailler dans de meilleures conditions.

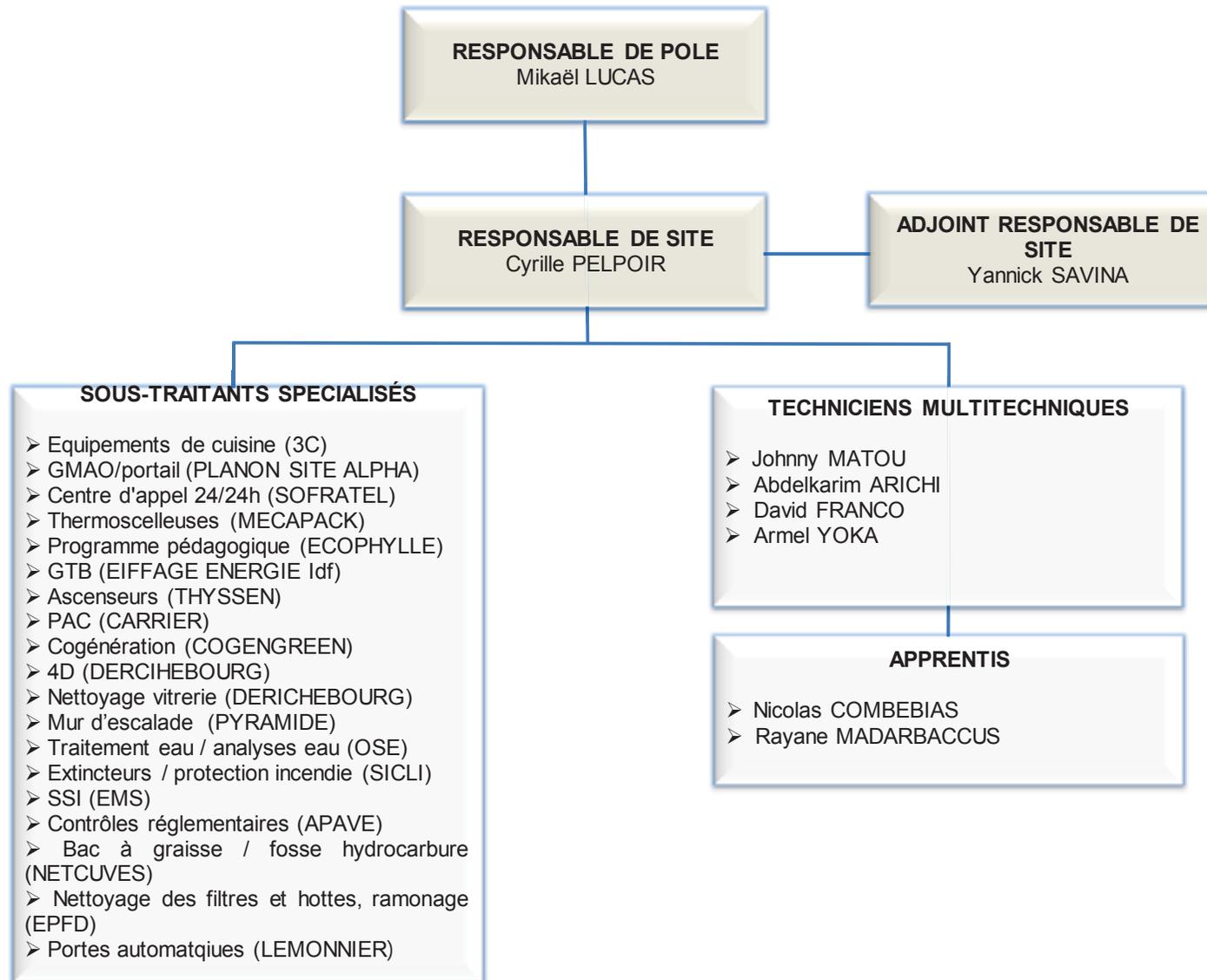
15 – Le périmètre de maintenance

Les prestations d'entretien maintenance sont réparties entre la société **EIFFAGE SERVICES** et le personnel du **CG93**. le détail de cette répartition est définie ci-après :



EIFFAGE SERVICES	CG93
Gros œuvre / clos couvert	Revêtements de sols et murs
Cloisons / doublage	Faux plafond
Ensemble lots techniques (Chauffage/ventilation, plomberie sanitaire, électricité courants forts et faibles,...)	Terminaux téléphonique, Autocom, VDI,...
Aménagements extérieurs/ VRD	Nettoyage des locaux & traitement des déchets
Contrôles réglementaires & analyses d'eau	Restauration
Nettoyage vitrages extérieurs > 3m & 4D	Nettoyage des espaces extérieurs et parking
Maîtrise des consommations d'énergie	Equipements mobiliers & informatiques
	Robinetterie / équipements sanitaires

15 – Organisation d'EIFFAGE SERVICE



15 – Procédure concernant les Demandes d'Intervention (DI)

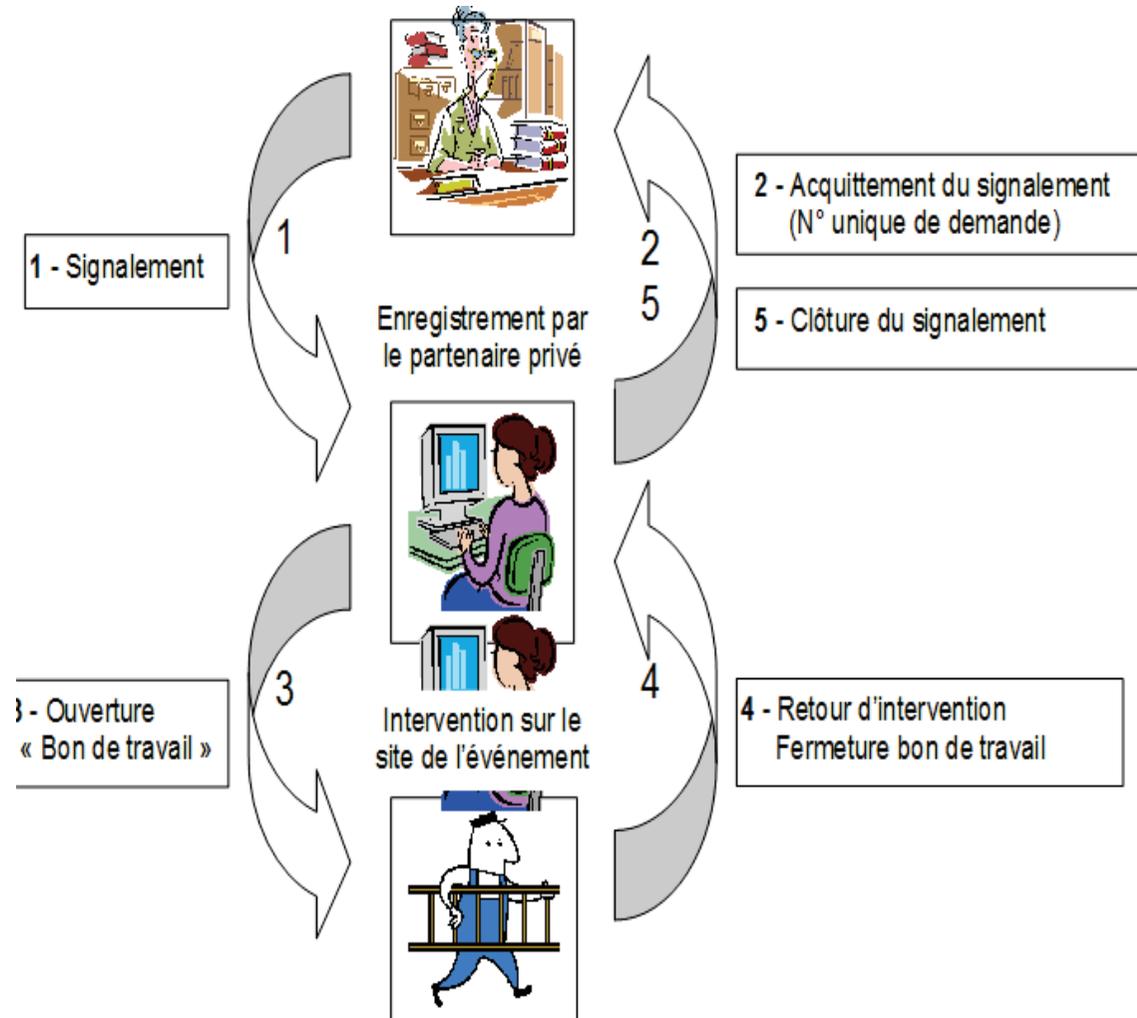
En cas de demande d'intervention (en heures ouvrées ou en période d'astreinte), vous avez la possibilité :

• De formuler une DI via le logiciel OMER ; celui-ci est interconnecté en temps réel avec le logiciel de GMAO (SamFM) d'EIFFAGE SERVICES qui réceptionnera la demande d'intervention, et vous informera de la suite donnée jusqu'à la clôture. De cette dernière

• Ou de contacter par téléphone le centre d'appel d'EIFFAGE SERVICES au numéro unique d'appel (24/24Hrs et 7/7jrs) suivant :



03.27.09.39.74



15 – Procédure de demande d'intervention en astreinte

En cas de demande d'intervention en dehors des heures ouvrées d'EIFFAGE SERVICES, soit de 18H00 à 07H30 du lundi au vendredi, week-ends et jours fériés, merci de contacter par téléphone le **centre d'appel d'EIFFAGE SERVICES** au numéro unique d'appel (24/24Hrs et 7/7jrs) suivant :



03.27.09.39.74

Une opératrice répondra à votre appel, Il faudra lui indiquer :

- L'établissement concerné (nom et adresse)

Précisez **impérativement la nature du problème** :

- *Sécurité Incendie* ou
- *Chauffage-Ventilation-Climatisation* ou
- *Plomberie* ou
- *Equipements de Cuisine* ou
- *Electrique*
- La cause exacte de l'intervention : *Ex: Fuite d'eau au niveau du local technique*
- Le bâtiment concerné
- Le N° du local (*indiqué sur chaque entrée de bâtiment ou de salle*)
- La zone géographique de l'intervention : *Ex : 2^oétage*
- Un numéro de téléphone où vous pourrez être joignable.

Le centre d'appel déclenchera l'intervention auprès du service d'astreinte concerné. **Un technicien d'astreinte EIFFAGE SERVICES se déplacera sur site dans les deux heures maximum suivant la réception de la demande d'intervention.**

15 – Le suivi qualité : enquêtes de satisfaction et formations

Afin de disposer de la meilleure adéquation possible entre le service attendu et ce qui en est perçu par les utilisateurs et les usagers du site, il sera réalisé des enquêtes de satisfaction 1 fois tous les 4 ans.



Les critères évalués seront définis conjointement entre le Conseil Général et EIFFAGE SERVICES et porteront sur les thèmes suivants :

- Qualité du confort des lieux perçue par les «utilisateurs» (acoustique, température, ventilation, esthétique),
- Réactivité face aux incidents techniques (délais d'intervention, qualité de l'information reçue..),
- efficacité des prestations « visibles »,
- Qualité des intervenants (attitude, propreté, disponibilité, prise en compte du contexte ...),
- etc.

De même, en cas d'arrivée d'un nouvel agent, des formations seront diligentées par les équipes d'EIFFAGE SERVICES.

