EIFFAGE SERVICES

seine saint denis
LE DÉPARTEMENT

Guide d'utilisation du bâtiment

Collège Jean-Baptiste Corot

Avenue Thiers 93340 Le Raincy

SOMMAIRE

1 – Accès au site

2 – Accessibilité Personnes à Mobilité Réduite

3 – Sécurité et sûreté

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'au personnel 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

Utilisez les transports en commun

Le site est desservi directement par les lignes de bus n°146 et de tramway T4. A 300 m du collège on trouve également des arrêts pour les lignes n°105, 601, 602, 603, 605, 644.
Le T4 permet aussi une correspondance rapide avec le RER E.

Stationnement voiture

Un parking en sous-sol de 60 places permet d'accueillir les véhicules du personnel et des enseignants

Accès au site

L'entrée principale ainsi que l'accès de service se trouvent Avenue Thiers.

Venez à vélo

Dans l'enceinte du collège, deux parkings vélos sont mis à disposition des élèves (97 m²) et des enseignants (23 m²)

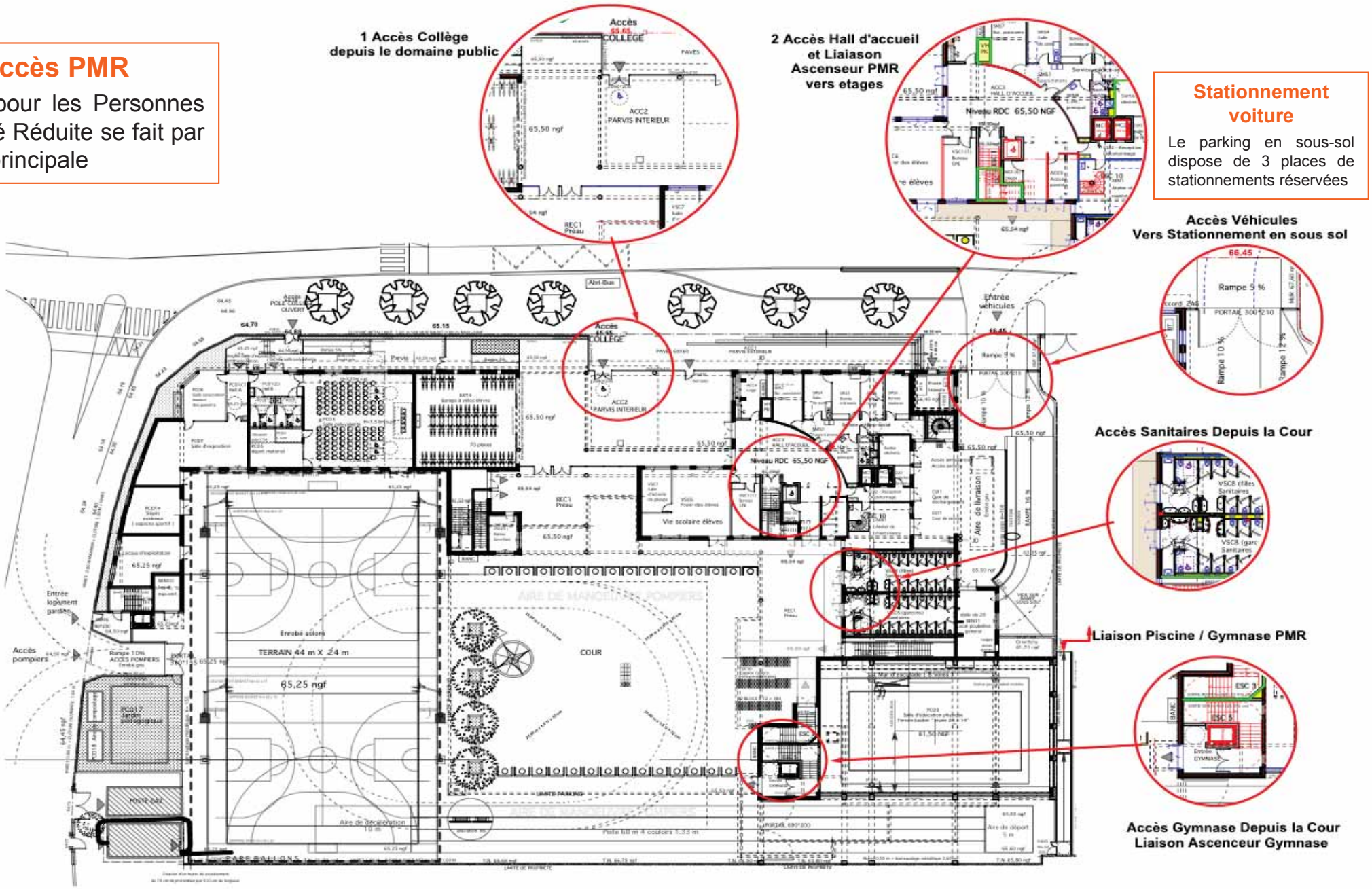
Parking vélos des élèves

Plan du parking sous-sol

2 – Accessibilité Personnes à Mobilité Réduite

Accès PMR

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



Stationnement voiture

Le parking en sous-sol dispose de 3 places de stationnements réservées

3 – Sécurité et sureté

Anti-intrusion

- La centrale anti-intrusion se trouve dans la loge gardien.
- Détecteurs volumétriques installés dans certains locaux.
- Volets roulants métalliques motorisés sur GTB prévus sur les ouvertures à RDC

Vidéo surveillance

- L'accès au parking est sous vidéo-surveillance

Accès / sortie des locaux

- L'ensemble des locaux bureaux, dépôts, salles de classe, foyer, réunions cantine, vie scolaire, locaux techniques, sanitaires sont fermés à clef sur organigramme

Accès / sortie de l'établissement

- L'accès est verrouillé par le gardien du collège matin, soir et WE. L'anti-intrusion est mise en route par le gardien ou par le personnel du collège lorsque les horaires standards sont dépassés.
- Le personnel piéton, les élèves et les visiteurs accèdent et sortent depuis le parvis par portillon. L'entrée et la sortie par le portillon sont commandées par appel gardien. Ce dernier autorise l'entrée ou la sortie par déverrouillage de la ventouse du portillon.
- Le portail manuel est déverrouillé par le gardien lors de sorties et entrées importantes d'élèves.
- L'accès au parking se fait par portail motorisé est réalisé par bip ou badge personnels
- L'accès livraison est commandé par la loge gardien ou la cuisine via appel au niveau du portail motorisé de l'accès livraison.
- Les accès aux PCO sont réalisés par clefs depuis l'intérieur ou l'extérieur. Commande à distance du portillon d'accès au collège depuis la salle polyvalente avec visiophone.
- La salle d'EPS est accessible depuis le parvis intérieur. Commande à distance du portillon d'accès au collège depuis le bureau professeur EPS avec visiophone.

4 – Se repérer dans le bâtiment

Locaux enseignement

Zone restauration

Entrée élèves

Local vélos élèves

Salle de sport

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 $kWh_{ep}/m^2.an$	G

Calcul RT en cours de validation

$kWh_{ep}/m^2.an$

Bâtiment énergivore

Classe énergétique

Eclairage naturel optimisé

De grandes ouvertures permettent de bénéficier d'un éclairage agréable

Salle de classe

Eclairage naturel dans circulation

Une ventilation contrôlée

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

Réseau de ventilation en toiture

Bouche de soufflage dans une salle

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

Panneau rayonnant en salles de classe

Radiateur en circulation

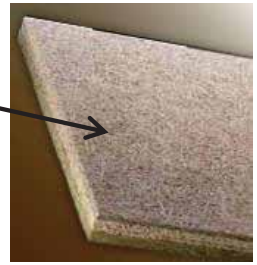
Confort thermique

Un chauffage homogène en hiver grâce aux panneaux rayonnants. Une surchauffe limitée grâce à la ventilation performante et aux stores extérieurs

Store extérieur

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, salle de sport, de restauration)



Panneaux acoustiques 'Organic de Knauf' dans le gymnase

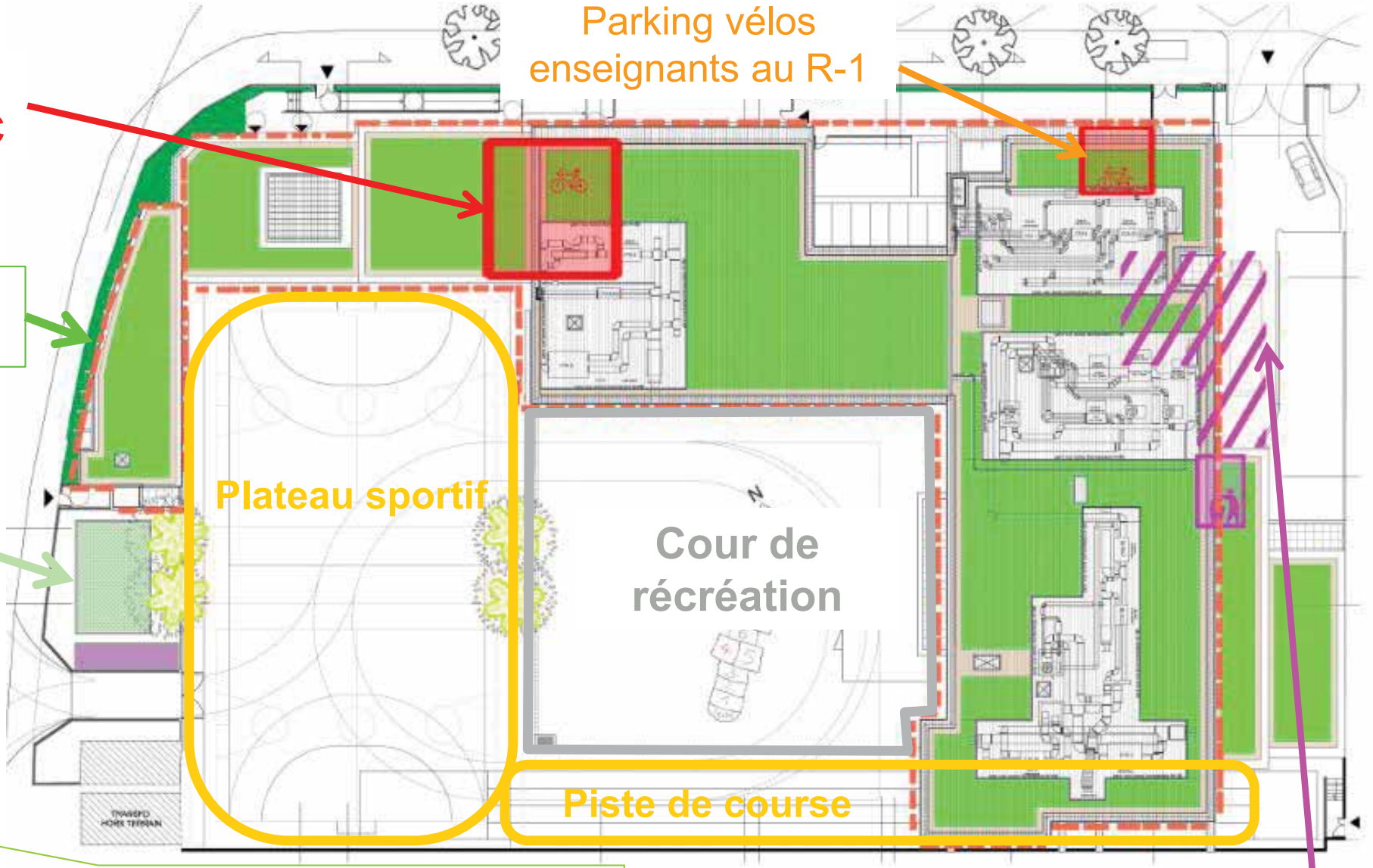
Des revêtements sains

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

EU Ecolabel
www.ecolabel.eu

ÉMISSIONS DANS L'AIR INTÉRIEUR
A+
A+ A B C

6 – Les espaces extérieurs *(plan masse à mettre à jour)*



Profiter de ces espaces

Une attention particulière doit être portée aux espaces verts et aux arbres afin de préserver la qualité paysagère du site et le confort visuel

7 – Les éco gestes - Tri des déchets

Insérer photo des corbeilles à deux compartiments et de la zone de tri dans l'espace de restauration

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**

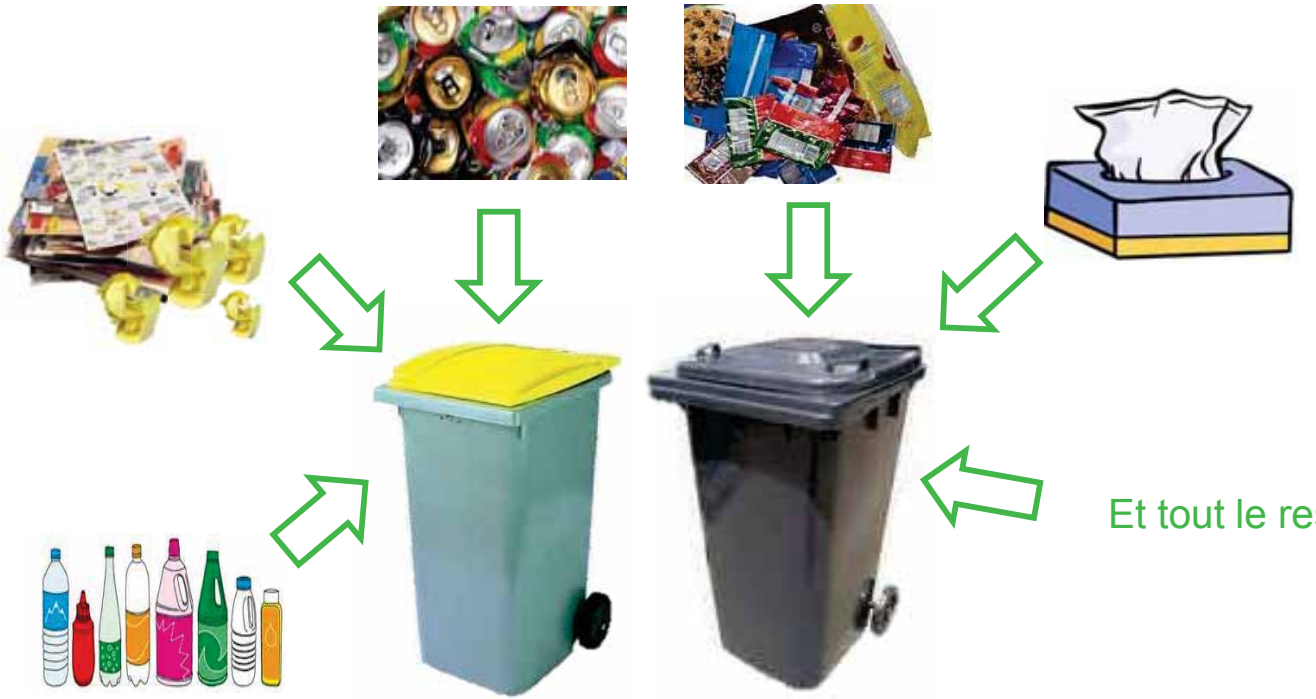
Dans les bureaux, les DEEE (**toners et cartouches d'imprimante, piles**, …) sont collectés dans des **bacs spécifiques**.

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

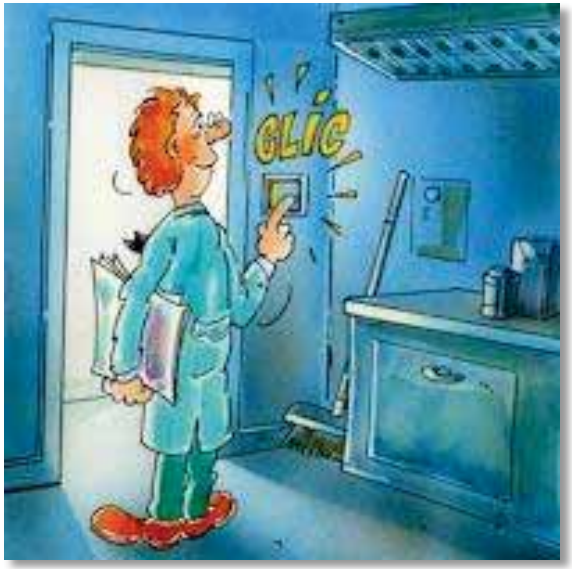
En jetant vos déchets dans le bon bac, vous contribuez à préserver les espaces propres, à respecter le travail des agents d'entretien, et au recyclage

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

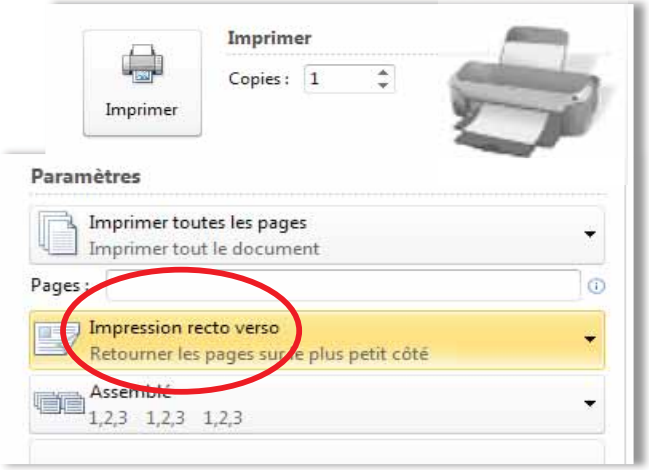
- **J'utilise l'eau avec parcimonie**
- **J'utilise le mode économique pour les chasses d'eau**
- **Je signale les fuites**

3 J'économise le papier

- **Je limite les impressions au nécessaire**

J'échange et archive les documents en utilisant l'ordinateur et j'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 gymnase et la cuisine est assurée par la **PAC géothermique** et la chaudière gaz. Dans les autres locaux, elle est assurée ponctuellement par des ballons électriques.
Dans chaque logement, l'ECS est produite à la fois par **les panneaux solaires thermiques et une chaudière gaz individuelle à condensation**

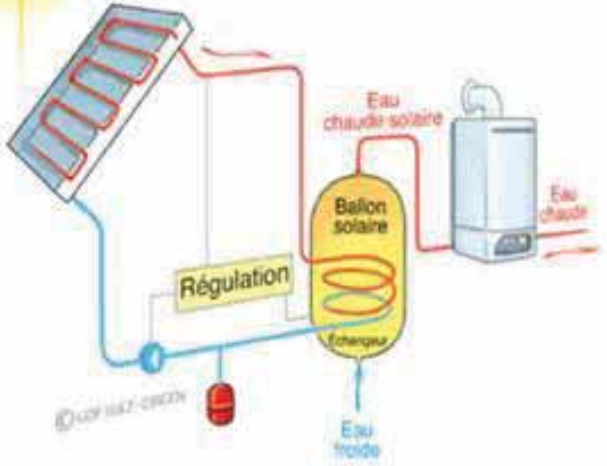
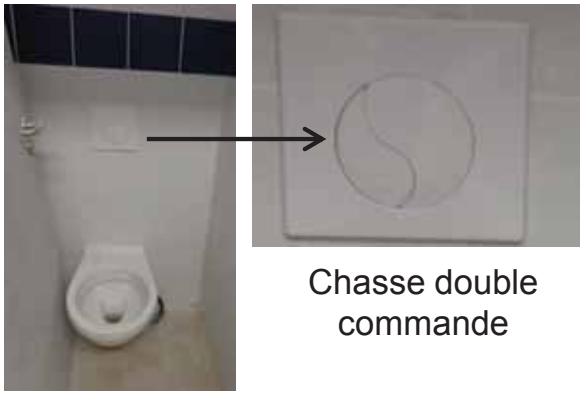


Schéma de principe ECS solaire

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 dans le bassin de rétention avant rejet vers le réseau public



Chasse double commande

Robinet temporisé

Suivi des consommations

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

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 principalement dans tous les locaux non accessibles aux élèves, les circulations, les sanitaires 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) **géothermique couplée à une chaudière gaz à condensation (3)**.

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

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

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 (4) 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..

Tubes fluorescents

Détecteur de présence et de luminosité

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**.

Commande éclairage et stores proche du tableau

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 plus homogène dans les locaux

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

Gestion de la ventilation

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

Bouche de ventilation

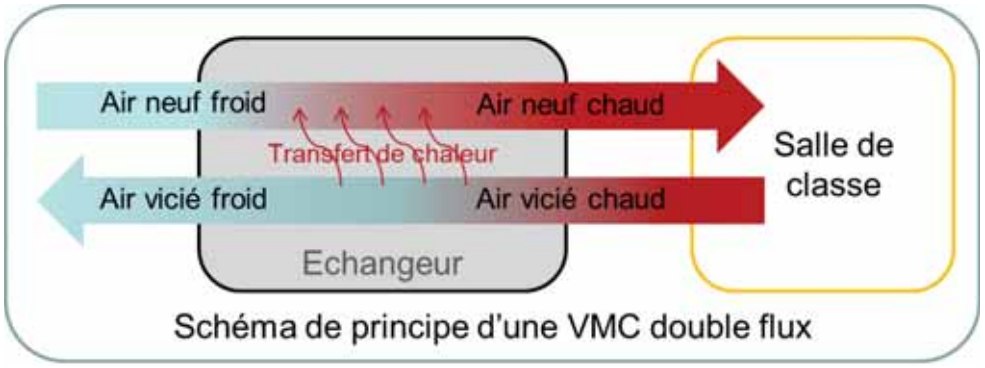


Schéma de principe d'une VMC double flux

Filtres en entrée de CTA

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.

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
- **Stores extérieurs** mobiles limitant le rayonnement direct dont la commande se situe à proximité du tableau
- Vérification du confort thermique effectuée par Simulation Thermique Dynamique

Store extérieur

Isolation des façades traitées en terre cuite

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 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 téléphoniques, 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

RESPONSABLE DE POLE
Mikaël LUCAS

RESPONSABLE DE SITE
Cyrille PELPOIR

ADJOINT RESPONSABLE DE SITE
Yannick SAVINA

SOUS-TRAITANTS SPECIALISÉS

- Equipements de cuisine (3C)
- GMAO/portail (PLANON SITE ALPHA)
- Centre d'appel 24/24h (SOFRATEL)
- Thermoscelleuses (MECAPACK)
- Programme pédagogique (ECOPHYLLE)
- GTB (EIFFAGE ENERGIE Idf)
- Ascenseurs (THYSSEN)
- PAC (CARRIER)
- Cogénération (COGENGREEN)
- 4D (DERCIHEBOURG)
- Nettoyage vitrerie (DERICHEBOURG)
- Mur d'escalade (PYRAMIDE)
- Traitement eau / analyses eau (OSE)
- Extincteurs / protection incendie (SICLI)
- SSI (EMS)
- Contrôles réglementaires (APAVE)
- Bac à graisse / fosse hydrocarbure (NETCUVES)
- Nettoyage des filtres et hottes, ramonage (EPFD)
- Portes automatqiues (LEMONNIER)

TECHNICIENS MULTITECHNIQUES

- Johnny MATOU
- Abdelkarim ARICHI
- David FRANCO
- Armel YOKA

APPRENTIS

- Nicolas COMBEBIAS
- Rayane MADARBACCUS

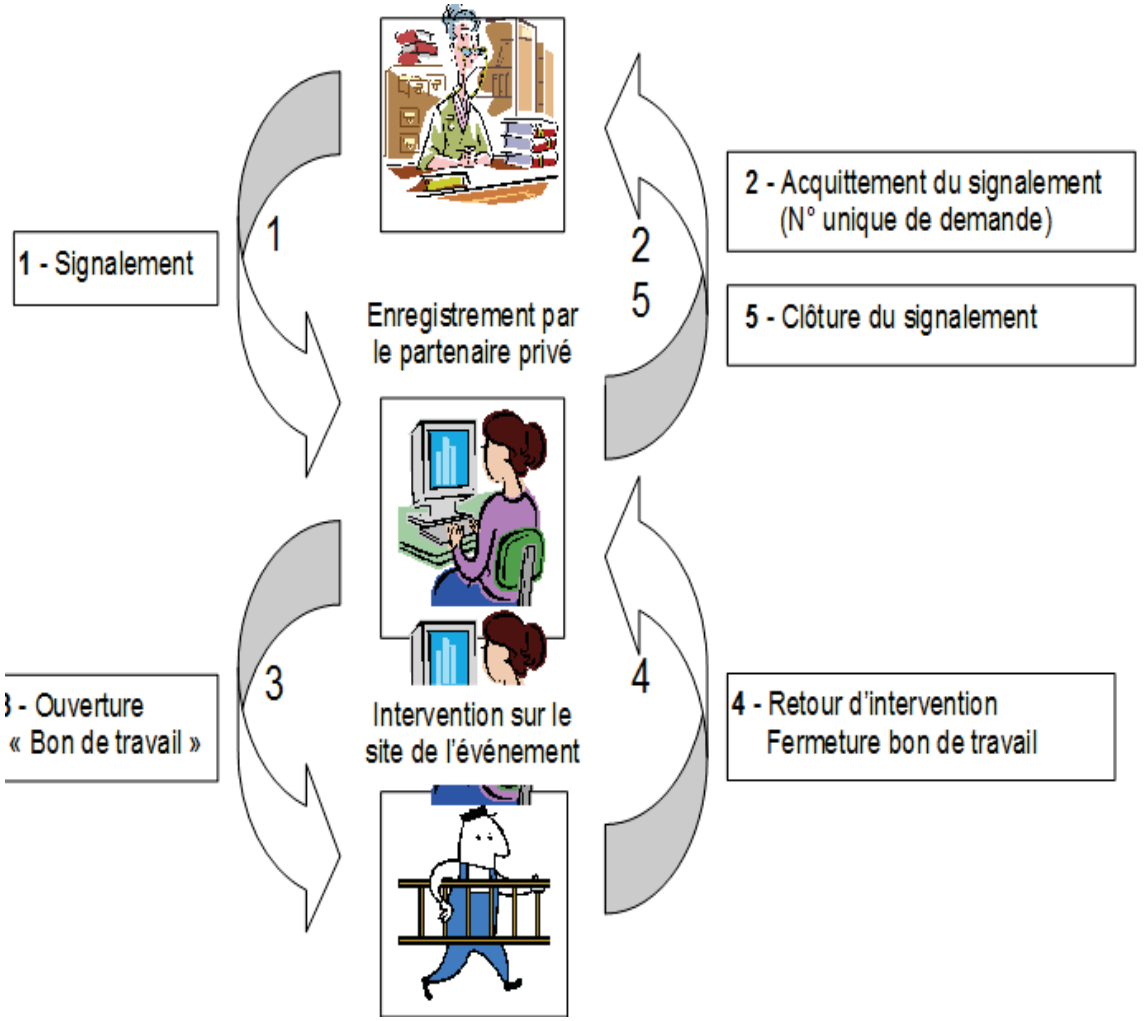
15 – Procédure concernant les Demandes d'Intervention (DI)

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°étage*
- 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.

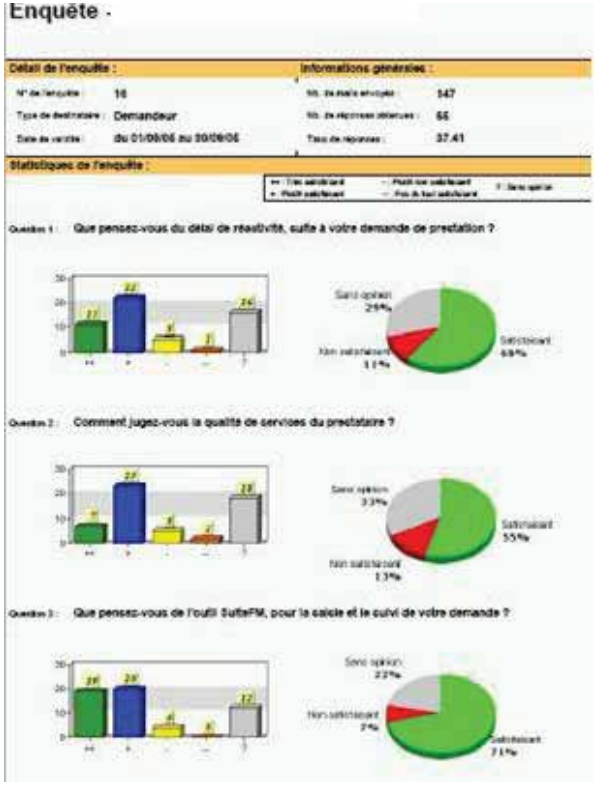
Les critères évalués seront définis conjointement entre le Conseil Général et EIFFAGE SERVICES et porteront sur les thèmes suivants :

•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.