REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

COMMUNE D'ORAISON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 29 OCTOBRE 2026

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni le 29 Octobre 2026 à 19h00, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Benoît Gauvan, Maire d'Oraison.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 22
Pouvoirs : 6
Suffrages exprimés : 23
Date de la convocation : 23/10/2026

Etaient présents : Tous les membres en exercice sauf :
M. Frédéric Amaral, excusé, pouvoir à M. le Maire
M. Roberto Figaroli, excusé, pouvoir à M. Vincent Allevard
Mme Isabelle Lecuyer, excusée, pouvoir à M. Thierry Sedneff
M. Sauveur Pennica, excusé, pouvoir à M. Bruno Chesnel
Mme Nathalie Carnoli, excusée, pouvoir à Mme Valérie Brennus
M. Jean-Michel Violo, excusé, pouvoir à M. Jean-Michel Angelvin
M. Nicolas Alsters, excusé

Secrétaire de Séance : M. Guy Demandolx

N° 113/2026

OBJET : PROJET DE POLE ARTISTIQUE : CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE AVEC DLVAGGLO CONCERNANT LE THEATRE DE VERDURE ET LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu les articles L.2422-5 et suivants du code de la commande publique,

Considérant que DLVAgglo envisage la construction d'une nouvelle école de musique, de danse et d'art dramatique sur la commune d'Oraison, l'école actuelle ne répondant plus aux exigences de sécurité, normes et besoins de l'établissement,

Considérant que la commune d'Oraison envisage la construction d'un théâtre de verdure, incluant des travaux de voirie, de stationnements, de mobilités douces et de la végétalisation,

Considérant que ces deux projets sont positionnés sur des parcellaires adjacents et qu'ils nécessitent une harmonisation des installations techniques et des aménagements extérieurs ainsi qu'une réflexion globale en termes de circulations, de mobilités et d'insertion paysagère,

Considérant que pour une meilleure cohérence du projet d'aménagement il convient de réaliser la globalité du projet avec une seule maîtrise d'œuvre,

Considérant qu'à ce titre, la Commune d'Oraison souhaite confier à DLVAgglo, en son nom et pour son compte l'exercice de tout ou partie des attributions nécessaires à la réalisation de cette opération, pour les aménagements relevant de la compétence de la Commune,

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Considérant que dans ces conditions, il est nécessaire de conclure une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre DLVAgglo et la Commune d'Oraison, ci-annexée.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du projet d'EcoQuartier Eco-Cœur d'Oraison, un projet de pôle artistique a été ciblé sur le secteur du château. A ce jour des premières études de faisabilité ont été réalisées pour un projet de construction d'un pôle artistique de compétence DLVAgglo, d'un théâtre de verdure et d'aménagements extérieurs, de compétence communale.

Au regard des enjeux liés à la délocalisation de l'école de musique, de danse et d'art dramatique, une première tranche de travaux va donc être réalisée pour ce projet qui est présenté en annexe de la convention.
A noter que certains points du projet méritent d'être complétés, notamment concernant les éléments suivants : précisions sur les aménagements réalisés (stationnements, accessibilités, mobilités douces, végétalisation), prise en compte du contexte du site intégré dans l'écoquartier Eco-Cœur d'Oraison, prise en compte du projet de boucle tempérée, prise en compte de l'intégration architecturale et paysagère du projet (covisibilité avec le château et vues depuis la piscine), incohérence sur l'enveloppe prévisionnelle pour le coût des travaux à charge pour la Commune (1 060 000 € HT dans le programme et 1 100 000 € HT dans la convention.
En parallèle des études de maîtrise d'œuvre une réflexion sur le foncier sera menée avec DLVAgglo.
Comme indiqué, ce projet relève à la fois de la compétence de DLVAgglo et de la compétence de la Commune d'Oraison. Pour une meilleure cohérence globale, une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage doit être conclue entre DLVAgglo et la Commune d'Oraison.

En parallèle se poursuivront les études plus spécifiques concernant le château et la piscine, afin de finaliser la réflexion concernant le déménagement des services de la mairie dans le château.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE,
23 POUR et
5 ABSTENTIONS (JM. Angelvin, JM. Violo, C. Cloet, I. Gamba, L. Leplatre)

- **APPROUVE** la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre DLVAgglo et la Commune d'Oraison ci-annexée.

- **APPROUVE** le programme de l'opération et son enveloppe financière prévisionnelle tels qu'annexés à la présente convention, sous réserve de prendre en compte les éléments ci-après dans le programme final :
  - Apporter des précisions sur les aménagements réalisés (stationnements, accessibilités, mobilités douces, végétalisation).
  - Prendre en compte le contexte du site intégré dans l'écoquartier Eco-Cœur d'Oraison.
  - Prendre en compte le projet de boucle tempérée.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

- Prendre en compte l'intégration architecturale et paysagère du projet (covisibilité avec le château et vues depuis la piscine).
- Rectifier l'incohérence sur l'enveloppe prévisionnelle pour le coût des travaux à charge pour la Commune entre le programme et la convention.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention annexée, ainsi que tous les documents permettant la bonne exécution de cette délibération.

- **DIT** que les crédits seront prévus sur les exercices budgétaires 2027, 2028 et 2029.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que ci-dessus.
Pour Copie Certifiée Conforme.

Le secrétaire de séance,

Guy DEMANDOLX

Le Maire,

Benoit GAUVAN

Acte publié, Affiché et Notifié le :	30/10/2026

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre.
Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Annexe – Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage

CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1/ La commune d'Oraison, collectivité territoriale située dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, dont le siège social est situé à Oraison (04700) 22 rue Paul Jean, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Benoit GAUVAN, dûment autorisé en vertu d'une délibération n°..... en date du..... 2026.

Ci après-désignée "le Maître d'ouvrage ou le Mandant"

D'une part,

ET :

2/ La Communauté d'Agglomération "Durance Luberon Verdon Agglomération", Établissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège social est situé à Manosque (04100) Hôtel d'Agglomération - Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Président en exercice, Monsieur Camille GALTIER, autorisé par délibération du Conseil communautaire n° ..... en date du .....2026.

Ci-après désignée « DLVAgglo ou Le Mandataire »,

D'autre part.

PREAMBULE

1. La Communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération « DLVAgglo » est compétente en matière d'enseignement artistique et culturel et gère à ce titre l'équipement école de musique, danse et théâtre sur le territoire de la Commune d'Oraison.

2. Les locaux actuels ne répondent plus aux exigences de sécurité d'accueil du public et sont devenus insuffisants pour accueillir l'ensemble des élèves et des disciplines enseignées. Aussi la Communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération envisage de construire sur un terrain cédé par la commune d'Oraison un nouvel équipement dédié à l'enseignement musical et artistique, comprenant une école de musique, une salle dédiée à l'enseignement des arts dramatiques et aux représentations artistiques, des studios de danse et des places de stationnement en extérieur.

3. A proximité immédiate de cet équipement, la Commune d'Oraison envisage la construction d'un théâtre de verdure d'une capacité de 450 places environ destiné à accueillir des propositions culturelles (spectacles, concerts...) et l'aménagement de places de stationnement, intégrant la végétalisation du site et l'aménagement des accès et des cheminements doux, le tout relevant de sa

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

compétence communale, et ci-après désigné « l'opération ». le tout relevant de sa compétence communale. L'aménagement de ces parcelles formera ainsi un ensemble cohérent et complémentaire qu'il convient de réaliser conjointement.

4. Durance Luberon Verdon Agglomération assurant la maîtrise d'ouvrage des différentes opérations incluses dans l'opération de construction du pôle artistique et culturel, elle dispose des compétences et des moyens nécessaires à la bonne exécution de l'opération. Aussi est-il apparu que le regroupement des opérations sous la même maîtrise d'ouvrage, présentait une garantie de cohérence, d'efficacité, de tenue des délais, du budget, et de réussite technique et esthétique de l'opération.

6. Le projet global et les périmètres d'intervention de chaque collectivité sont présentés en annexe 1 programme de maîtrise d'œuvre.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention constitue un mandat de maîtrise d'ouvrage au sens des articles L.2422-5 et suivants du Code de la commande publique.

La Commune d'Oraison, Maître d'Ouvrage, confie à DLVAgglo, Mandataire, en son nom et pour son compte, l'exercice de tout ou partie des attributions nécessaires à la réalisation de l'opération suivante :

- la construction d'un théâtre de verdure d'une capacité de 450 places environ destiné à accueillir des propositions culturelles (spectacles, concerts...) et l'aménagement de places de stationnement, intégrant la végétalisation du site et l'aménagement des accès et des cheminements doux, le tout relevant de sa compétence communale et ci-après désigné « l'opération » ou « Ensemble culturel d'Oraison » et conformément au périmètre annexé (Annexe 2), ainsi que la réalisation des études préalables et de Maîtrise d'œuvre.

Le Mandataire agit dans la limite :

- Du programme arrêté par le Maître d'Ouvrage ;
- De l'enveloppe financière prévisionnelle de travaux fixée à : 1 100 000 € HT ;
- De l'enveloppe financière prévisionnelle d'études préalables et de MOE fixée à : 108 372 € HT.

Article 2 - Programme de l'opération

Le Mandataire s'engage à réaliser ces opérations dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle globale ainsi définis, qu'il accepte.

Dans le cas où, au cours de la mission, le Maître de l'ouvrage ou le Mandataire estimait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

la présente convention ou à ses annexes devrait être conclu avant que le Mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications. Cet avenant devra être signé par les parties dans les mêmes conditions que la convention initiale. Le programme de l'opération et l'enveloppe financière des travaux figurent en annexe 1 du présent contrat.

Ils précisent notamment :

- Les objectifs de l'opération ;
- Les contraintes techniques et fonctionnelles ;
- Les performances attendues ;
- L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux ;

Article 3 – Missions du mandataire

Au regard du programme prévisionnel de travaux, le mandataire s'engage par la présente convention à :

- Faire réaliser toutes les études nécessaires à la bonne exécution des travaux nécessaires à l'opération ;
- Déposer l'ensemble des autorisations administratives requises ;
- Conclure toutes conventions et marchés nécessaires à la réalisation desdits ouvrages et équipements ;
- Assurer le suivi des travaux, procéder aux opérations de réception et à la remise au Mandant des ouvrages qui lui sont destinés, dans le respect des conditions prévues par la présente convention ;
- Informer régulièrement le mandant de l'avancement des travaux et des éventuelles difficultés rencontrées ;
- Respecter les conditions financières et techniques définies dans la présente convention ;
- Procéder à l'appel et au versement des fonds nécessaires à l'exécution des marchés et contrats conclus pour les besoins de l'opération ;
- Engager, liquider et ordonnancer les dépenses afférentes à l'opération dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle validées par le mandant ;
- Assurer la gestion de la trésorerie de l'opération ;
- Tenir une comptabilité séparée retraçant de manière exhaustive l'ensemble des recettes et dépenses afférentes à l'opération ;
- Fournir toutes les pièces et justificatifs nécessaires qui seront demandés par la Commune notamment dans le cadre des demandes de financement.
- Plus généralement, prendre toutes mesures nécessaires à la bonne exécution de sa mission ;
- Remettre les équipements de l'opération à la Commune à leur achèvement.

Article 4 – Obligations du maître d'ouvrage

Le Maître d'Ouvrage s'engage à :

- Fournir au Mandataire l'ensemble des informations nécessaires à la réalisation de l'opération ;

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

- Valider les décisions relevant de sa compétence ;
- Mettre à disposition le terrain où aura lieu la construction du théâtre de verdure et les aires de stationnement selon le périmètre joint en annexe ;
- Mettre à disposition un terrain pour le stockage, la base de vie du chantier et tout autre besoin du chantier ;
- Réaliser les relevés topographiques du terrain ;
- Réaliser les raccordements nécessaires ;
- Réaliser le bornage des terrains ;
- Procéder au versement des fonds nécessaires à l'exécution des marchés et contrats conclus pour les besoins de l'opération ;
- Préparer et déposer les demandes de subventions, participations et concours financiers auprès des organismes financeurs, encaisser les subventions.

Pour les besoins de la réalisation de l'opération, objet du présent mandat, le mandant met à disposition du Mandataire les emprises foncières nécessaires à l'exécution de l'opération, telles que identifiées en annexe 2.

Le mandant garantit :

- Être pleinement propriétaire des terrains concernés ou disposer des droits lui permettant de les mettre à disposition ;
- L'absence de servitude, charge, occupation ou pollution incompatible avec la réalisation de l'opération, sauf mention expresse portée à la connaissance du Mandataire ;
- La disponibilité effective des emprises selon le calendrier nécessaire à l'exécution de l'opération.

Le Mandataire ne peut disposer des biens apportés autrement que pour les besoins exclusifs de l'opération objet du présent mandat. La mise à disposition du foncier n'emporte aucun transfert de propriété au bénéfice du Mandataire.

Article 5 – Modalités de financement des ouvrages

5.1 Enveloppe financière prévisionnelle

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération "construction d'un théâtre de verdure, aménagements extérieurs et stationnement" est estimée à : 1 100 000 € HT pour les travaux et 108 372 € HT pour les études préalables, missions d'accompagnement et études de MOE.
Le détail de l'opération est précisé ci-après :

- Pour les études préalables (G2AVP à G4, diagnostics)

Projet / Répartition	**Coût total HT**	**MOA initiale**
Théâtre de Verdure (ZONE B)	9 000 €	Commune 100 %
VRD théâtre de verdure (ZONE B)	2 500 €	Commune 100 %
Rénovation tunnel (ZONE C)	5 000 €	Commune 100 %

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Parking bas (option) (ZONE D)	2 000 €	Commune 100 %
Parking d'entrée (option) (ZONE E)	1 000 €	Commune 100 %

- Pour les études de maitrise d'œuvre et mission OPC

Projet / Répartition	**Coût total HT**	**MOA initiale**
Théâtre de Verdure (ZONE B)	27 300 €	Commune 100 %
VRD théâtre de verdure (ZONE B)	12 500 €	Commune 100 %
Rénovation tunnel (ZONE C)	8 400 €	Commune 100 %
Parking bas (option) (ZONE D)	13 500 €	Commune 100 %
Parking d'entrée (option) (ZONE E)	3 500 €	Commune 100 %

- Pour les missions d'accompagnement (BC, CSPS, Coordinateur SSI)

Projet / Répartition	**Coût total HT**	**MOA initiale**
Théâtre de Verdure (ZONE B)	4 290 €	Commune 100 %
VRD théâtre de verdure (ZONE B)	- €	Commune 100 %
Rénovation tunnel (ZONE C)	1 320 €	Commune 100 %
Parking bas (option) (ZONE D)	- €	Commune 100 %
Parking d'entrée (option) (ZONE E)	- €	Commune 100 %

- Pour les travaux

Projet / Répartition	**Coût total HT**	**MOA initiale**
Théâtre de Verdure (ZONE B)	390 000 €	Commune 100 %
VRD théâtre de verdure (ZONE B)	250 000 €	Commune 100 %
Rénovation tunnel (ZONE C)	120 000 €	Commune 100 %
Parking bas (option) (ZONE D)	270 000 €	Commune 100 %
Parking d'entrée (option) (ZONE E)	70 000 €	Commune 100 %

5.2 Rémunération et obligations financières du mandataire

La Convention de mandat ne donne pas lieu à rémunération du mandataire.

Le Mandataire ne peut :

- Modifier l'économie générale du plan de financement ;
- Contracter un emprunt ;
- Engager une dépense non prévue excédant le montant du programme sans accord préalable écrit du mandant.

Les équipements devant revenir au mandant seront financés de la manière suivante :

5.2.1 Pour les études préalables et les études de maîtrise d'œuvre

DLVAgglo engagera la totalité des études préalables et des études de maîtrise d'œuvre relatives à la construction de l'ensemble culturel d'Oraison, estimées à 619 110 € HT dont 108 372 € HT pour ce qui relève de la compétence communale. À la livraison et validation de l'Avant-Projet Définitif (APD), qui

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

finalise les plans détaillés, les choix techniques et l'estimation budgétaire avant le lancement des travaux, le Mandataire remettra, au Mandant, un compte rendu financier définitif accompagné de l'ensemble des pièces justificatives et le mandant procèdera au paiement des sommes payées par son mandataire pour son compte et à l'avance des études à venir telles que précisées en Annexe 1 chapitre 7.

5.2.2 Pour les travaux des équipements relevant exclusivement d'une compétence communale ou intercommunale

Les parties conserveront la charge financière des ouvrages qui leur sont destinés, de sorte que la commune s'engage à financer les travaux de l'opération, à hauteur de 1 320 000 € TTC selon un système d'appel de fonds glissants périodiques (trimestriels). Le mandataire s'engage à transmettre les situations de travaux des entreprises au mandant, qui s'oblige à transférer les fonds sous 30 jours, le décalage de trésorerie du mandataire ne devant pas excéder le délai de paiement réglementaire.

Article 6 – Modalités de suivi des travaux, de réception et de remise des ouvrages

DLVAgglo met en place avec la commune d'Oraison un Comité de pilotage (COPIL) spécifique pour servir à la réalisation de l'opération objet de la présente convention, sise à Oraison.

Celui-ci se réunira au moins deux fois par an, et si besoin en complément sur demande de l'une des parties. DLVAgglo assurera le secrétariat dudit Comité de pilotage et, dans ce cadre, informera en temps utile le représentant de la commune des dates prévues pour chaque opération de visite portant sur les chantiers relatifs aux ouvrages destinés à lui revenir, et invitera ce dernier et/ou toutes personnes de son choix à y participer.

Les rapports d'analyse des offres du marché de maîtrise d'œuvre et de travaux, les études d'avant-projet et de projet pour la construction des équipements, les demandes d'autorisation administratives, les critères d'attribution des marchés, sont des étapes déterminantes du projet qui seront étudiées en COPIL.

Le mandataire informera en temps utile le représentant de la commune de la date prévue et des modalités d'organisation des opérations de réception des travaux, relatives aux ouvrages destinés à revenir au mandant, et invitera ce dernier à y participer et à formuler ses observations.
Après réception des ouvrages, le mandataire procédera sans délai à la remise au mandant des ouvrages qui lui sont destinés. À l'issue de la levée de l'ensemble des réserves, le mandataire transférera officiellement la garde et la propriété de l'ouvrage à la commune d'Oraison, accompagnée du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et du Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (DIUO) complets.

Article 7 – Responsabilité

Le Mandataire exécute les missions qui lui sont confiées au nom et pour le compte du Maître d'Ouvrage, dans le respect des dispositions de la présente convention et des textes applicables.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Le Mandataire est responsable de la bonne exécution des missions qui lui sont confiées. Il répond des fautes, erreurs, négligences ou manquement commis dans l'exercice du mandat et des conséquences dommageables qui en résultent.

Le Mandataire ne peut être tenu responsable des décisions relevant du Maître d'ouvrage, des fautes des constructeurs et des aléas techniques imprévisibles.

Le Maître d'Ouvrage demeure seul responsable de l'opération, de son financement et des décisions prises en sa qualité de maître d'ouvrage. Il supporte les conséquences financières et juridiques des décisions qu'il prend ou qu'il approuve.

Chaque partie est responsable des dommages causés à l'autre ou aux tiers du fait de ses fautes ou négligences dans l'exercice de ses obligations.

Article 8 - Assurances

Chaque partie s'engage à souscrire et à maintenir pendant toute la durée de la présente convention les polices d'assurance couvrant les risques liés à l'exécution de ses obligations.

Le mandataire déclare être titulaire d'une assurance garantissant sa responsabilité civile pour les missions qui lui sont confiées en application de la présente convention.

La Commune d'Oraison, en sa qualité de maître d'ouvrage, souscrit les assurances qui lui incombent au titre de l'opération, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 9 – Durée du mandat

Le présent mandat prend effet à compter de sa notification.

Il prendra fin à l'issue :

- De la réception définitive des ouvrages ;
- Du règlement complet des marchés ;
- Et de la remise du bilan de l'opération.

Article 10 – Modalités de résiliation de la convention

En cas de désaccord persistant entre les parties, après que toutes les voies de concertation aient été recherchées, la convention pourra être résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties.

La résiliation sera obligatoirement précédée d'une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée trois mois avant la date de prise d'effet.

En cas de résiliation, le maître d'ouvrage unique devra transmettre un arrêt des comptes à la date de prise d'effet.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la partie auteure de la résiliation de remplir ses obligations contractuelles jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

En cas de non-respect par l'une des parties de ses obligations consenties dans le cadre de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, par l'autre Partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une mise en demeure restée en tout ou partie infructueuse.

Article 11 – Résolution des litiges

11.1 Litiges entre les parties

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable en cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

À défaut d'accord amiable, le litige relèvera de la compétence du tribunal administratif territorialement compétent, à savoir le tribunal administratif de Marseille, 31 rue Jean-François Leca (13002) MARSEILLE.

11.2 Litiges envers des tiers

En cas de contentieux avec des tiers, le maître d'ouvrage unique désignera le conseil juridique chargé de représenter les Parties, les frais étant répartis selon la clé financière définie à l'article 5.1.

Article 12 – Exécution, interprétation et évolution du contrat

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté contractuelle.

Toute annulation partielle d'une clause n'affectera pas la validité des autres clauses, sauf si elle remet en cause l'équilibre contractuel.

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties, dans les mêmes conditions que la convention initiale.

Article 13 - Protection des données personnelles

Les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et, en particulier, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD), ainsi que la loi 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles (RGPD).

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) impose une information concise, transparente, compréhensible et aisément accessible des personnes concernées.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 et au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) 2016/679 du parlement européen et du conseil du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de mise à jour ou de suppression de vos données. Vous pouvez exercer ces droits, en vous adressant au Délégué à la protection des données (DPO) : dpo@solutionscitoyennes.com

ARTICLE 14 – Annexes

- Annexe 1 : Programme de l'opération ;
- Annexe 2 : Zones du projet ;

Fait à [lieu]

Le [date]

En deux exemplaires originaux.

Le Maître d'Ouvrage
[Nom – signature]

Le Mandataire
[Nom – signature]

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Juillet 2026

PROGRAMME DE MAITRISE D'OEUVRE

CONSTRUCTION D'UN POLE ARTISTIQUE et D'UN THEATRE DE VERDURE



Durance Luberon Verdon Agglomération

DLVAGGLO
DURANCE LUBERON VERDON

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Table des matières

1. Présentation du territoire 3
2. Contexte de l'opération 3
3. Objet de la consultation 4
4. Les attendus de DLVAgglo 4
5. Autorité compétente du pouvoir adjudicateur 6
6. Le site du projet 7
7. Missions de maîtrise d'œuvre 11
8. Périmètre de maîtrise d'œuvre 12
9. Intention architecturale – Pôle artistique & Théâtre de verdure 16
10. Études et documents fournis par le maître d'ouvrage 17
11. Appui technique à la maîtrise d'œuvre 18
12. Planning prévisionnel 20
13. Réunions et visites de chantier 21
14. Coût d'objectif 22
15. Raccordement aux réseaux publics 22
16. Identification générale des besoins 23
17. Identification détaillée des besoins 25
18. Programme opérationnel et technique 33
19. Réglementation 35
20. Prescriptions techniques générales 37
21. Prescriptions par ouvrage 38

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Préambule

Le projet de Pôle artistique et Théâtre de verdure d'Oraison vise à doter le territoire d'un équipement culturel moderne, fonctionnel et accessible, dédié aux pratiques artistiques et à la création. Conçu pour accueillir l'art dramatique, la musique, la danse et les représentations en plein air, il offrira des espaces adaptés, performants acoustiquement et énergétiquement, ainsi qu'un théâtre de verdure intégré au site.

Cet équipement structurant répond aux besoins des habitants, des associations, des écoles et des artistes, tout en renforçant l'attractivité culturelle d'Oraison et de DLVAgglo. Il s'inscrit dans une démarche de qualité architecturale, de sobriété énergétique et de valorisation du cadre paysager.

Atouts majeurs du site

Le site présente une situation urbaine favorisé, au cœur du tissu urbain de la ville d'Oraison, à proximité immédiate des équipements publics majeurs et des axes structurants de la ville. Sa configuration et son environnement offrent plusieurs atouts déterminants pour le développement d'un projet culturel et paysager.

Centralité et accessibilité

Implanté à quelques pas du centre-ville, le site bénéficie d'une accessibilité directe vers le centre-ville.
Cette position centrale garantit une visibilité forte et une connexion fluide avec les quartiers résidentiels, les commerces et les équipements existants.

Présence d'équipements structurants

Le périmètre cadastral intègre ou jouxte plusieurs équipements publics : terrain de sport, piscine municipale, espaces de stationnement, et zones de loisirs. Cette proximité crée une synergie naturelle entre les activités sportives, culturelles et éducatives, renforçant l'attractivité du site pour les habitants et les associations locales.

Potentiel spatial et paysager

Le terrain offre une surface dégagée et plane, idéale pour accueillir des aménagements extérieurs. La présence d'arbres et de zones végétalisées permet d'envisager une intégration paysagère qualitative, propice à la détente et à la pratique artistique en plein air.

Cohérence urbaine et continuité des usages

Le site s'inscrit dans une trame urbaine cohérente, bordée par des bâtiments publics et des logements, ce qui favorise une mixité d'usages et une animation continue du quartier. L'aménagement du pôle artistique viendra compléter un ensemble déjà vivant, tout en valorisant le patrimoine bâti existant.

Opportunité de valorisation du patrimoine communal

La localisation du projet au sein d'un secteur déjà doté d'infrastructures et de réseaux (VRD, stationnements, équipements techniques) limite les contraintes techniques et financières. Elle offre une opportunité de requalification et de mise en valeur du patrimoine communal, en créant un lieu emblématique pour la culture et la vie collective.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

1. Présentation du territoire

Contexte géographique

Située au sud du département des Alpes de Haute-Provence, la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon (DLVAgglo) regroupe 24 communes dans les Alpes de Haute-Provence et 1 commune dans le département du Var. Elle compte 63 654 habitants au 1er janvier 2022. Sa position à l'échelle régionale la place au carrefour des quatre grands espaces définis dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) : l'espace alpin, autour de Gap ; l'espace provençal avec les 2 pôles que sont Aix et Marseille ; l'espace azuréen avec Toulon et Nice et l'espace rhôdanien autour d'Avignon. C'est donc un territoire stratégique, constitué dans une logique de vallée le long de la Durance et organisé autour de sa ville centre, Manosque. Celle-ci compte 22 807 habitants, soit presque un tiers de la population du territoire communautaire.
DLVAgglo est un territoire rural couvert dans sa plus grande partie par deux parcs naturels régionaux : celui du Luberon (8 communes, rive droite de la Durance) et celui du Verdon (12 communes, rive gauche de la Durance et rive droite du Verdon). La vallée de la Durance qui regroupe les communes d'Oraison, La Brillanne, Villeneuve, Volx, Manosque, Pierrevert, Montfuron, Sainte-Tulle, Corbières et Vinon sur Verdon du Nord au Sud est la partie la plus urbanisée du territoire. Avec une densité de 205 habitants/km², elle concentre 80% de la population. La vallée du Verdon et le plateau de Valensole conservent un caractère rural très marqué et emblématique. Les communes qui composent ce territoire sont Puimichel, Entrevennes, Le Castellet, Brunet, Puimoisson, Quinson, Roumoules, Riez, Valensole, Saint-Laurent-du-Verdon, Montagnac-Montpezat, Esparron-de-Verdon, Allemagne-en-Provence, Saint-Martin-de-Brômes, Gréoux-les-Bains. Cet espace a une très faible densité de population (26 habitants/km²).

Présentation de la commune d'Oraison

Située au cœur de la vallée de la Durance, la commune d'Oraison occupe une position stratégique au sein de DLVAgglo. Avec un peu plus de 6 000 habitants, elle constitue l'un des pôles structurants du territoire, bénéficiant d'une dynamique démographique soutenue et d'un tissu associatif particulièrement actif. Sa localisation centrale, entre Manosque, Valensole et la vallée du Verdon, en fait un carrefour naturel entre espaces ruraux, zones résidentielles et pôles économiques.
Oraison se distingue par un cadre de vie attractif, marqué par la présence de vastes espaces naturels, de paysages agricoles emblématiques et d'un centre-ville animé. La commune dispose d'équipements publics diversifiés — écoles, installations sportives, médiathèque, espaces de loisirs — qui contribuent à une vie locale riche et fédératrice. Elle accueille également de nombreux événements culturels et festifs, renforçant son rôle de ville dynamique et conviviale.
Le site retenu pour le projet du Pôle artistique et du Théâtre de verdure s'inscrit dans cette logique de centralité et de proximité. Situé à l'interface entre les équipements sportifs, les espaces de stationnement et les zones de loisirs, il bénéficie d'une accessibilité optimale et d'une visibilité forte. Cette implantation permet de créer un équipement culturel structurant, en continuité directe avec les usages existants, tout en valorisant un secteur déjà fréquenté par les habitants et les associations.
Par son identité, sa position géographique et son dynamisme local, Oraison constitue un cadre idéal pour accueillir un équipement culturel majeur, capable de renforcer l'attractivité du territoire, de soutenir les pratiques artistiques et de proposer un lieu de rassemblement ouvert à tous.

2. Contexte de l'opération

Le projet de **Pôle artistique et Théâtre de verdure d'Oraison** s'inscrit dans une dynamique territoriale portée par DLVAgglo et la Commune d'Oraison, visant à renforcer l'offre culturelle, éducative et événementielle au cœur de la vallée de la Durance. Ce secteur, déjà structuré par de nombreux équipements publics, constitue un environnement favorable à l'implantation d'un équipement culturel majeur, capable de fédérer les pratiques artistiques locales et de soutenir les acteurs associatifs, scolaires et professionnels.
La commune d'Oraison bénéficie d'une **centralité géographique**, d'une **accessibilité directe** et d'un **cadre urbain cohérent**, qui permettent d'envisager un projet à forte fréquentation et à rayonnement intercommunal. Le site retenu, situé à proximité immédiate des installations sportives, des espaces de stationnement et des zones de loisirs,

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

offre une opportunité unique de créer un ensemble culturel intégré, articulant un bâtiment dédié aux pratiques artistiques et un théâtre de verdure ouvert sur le paysage.
L'opération répond à plusieurs enjeux structurants :

- Développer un équipement culturel moderne et polyvalent
- Soutenir l'enseignement artistique (musique, danse, théâtre)
- Offrir des espaces adaptés aux répétitions, aux représentations et aux événements publics
- Valoriser un secteur communal déjà fréquenté et identifié
- Renforcer l'attractivité d'Oraison et de DLVAgglo par un projet emblématique

Ce projet s'inscrit dans une démarche de **qualité architecturale**, de **sobriété énergétique**, de **performance acoustique**, et de **valorisation paysagère**, afin de proposer un équipement durable, fonctionnel et ouvert à tous.

3. Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet de sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de concevoir, coordonner et suivre la réalisation du Pôle artistique d'Oraison et de son théâtre de verdure, incluant l'ensemble des aménagements extérieurs et des VRD associés.

Cette mission vise à doter DLVAgglo et la Commune d'Oraison d'un équipement culturel structurant, moderne et polyvalent, capable d'accueillir les pratiques artistiques dans des conditions optimales : art dramatique, enseignement musical, danse, représentations en plein air, activités pédagogiques, événements associatifs et manifestations publiques.
L'équipe de maîtrise d'œuvre devra assurer l'ensemble des missions loi MOP, depuis les études préalables jusqu'à la réception des travaux, en intégrant :

- La conception architecturale du bâtiment et des espaces extérieurs
- Les études techniques (acoustique, scénographie, structure, fluides, VRD)
- La modélisation et la production des documents graphiques
- L'assistance à la passation des marchés de travaux
- La direction de l'exécution des travaux
- L'OPC pour garantir la coordination et le respect des délais

La consultation porte ainsi sur la réalisation d'un projet complet, associant un bâtiment culturel de 900 m² environ, un théâtre de verdure, des cheminements, des espaces verts, des stationnements, et l'ensemble des réseaux et infrastructures nécessaires.
L'objectif est de sélectionner une équipe pluridisciplinaire capable de proposer une architecture de qualité, une acoustique performante, une scénographie adaptée, une intégration paysagère soignée, et une gestion rigoureuse du chantier, afin de garantir un équipement durable, fonctionnel et ouvert à tous.

4. Les attendus de DLVAgglo

DLVAgglo et la commune d'Oraison portent une ambition claire pour le futur **Pôle artistique et Théâtre de verdure** :

Créer un équipement culturel structurant, fédérateur et exemplaire, capable de soutenir les pratiques artistiques du territoire tout en valorisant l'identité locale.
Leur vision repose sur la volonté d'offrir un lieu ouvert à tous, moderne, accessible, et conçu pour accueillir durablement les activités culturelles, pédagogiques et associatives.
Une vision culturelle et territoriale affirmée.

Le projet doit incarner la dynamique culturelle d'Oraison et de DLVAgglo :

- Renforcer l'offre artistique et éducative
- Soutenir les associations et les écoles
- Proposer un lieu de création, de répétition et de diffusion
- Offrir un espace de rassemblement pour les habitants
- Valoriser le cadre de vie et l'attractivité du territoire

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Le pôle artistique doit devenir un **repère culturel**, un équipement structurant qui accompagne la montée en puissance des pratiques artistiques locales et intercommunales.

Un aspect architectural de qualité

DLVAgglo attend une architecture :

- Sobre, contemporaine et lisible
- Valorisant les volumes, la lumière naturelle et les matériaux durables
- Intégrant des exigences fortes en matière d'acoustique, de scénographie et de confort d'usage
- Capable d'exprimer la vocation culturelle du lieu sans ostentation

L'architecture devra refléter la qualité du service public, tout en restant fonctionnelle, évolutive et adaptée aux pratiques artistiques.

Une intégration harmonieuse dans le site

Le projet doit s'inscrire avec finesse dans son environnement immédiat :

- Continuité avec les équipements existants (sportifs, de loisirs, stationnements),
- Valorisation des espaces verts et du paysage,
- Création de cheminements lisibles et sécurisés,
- Implantation du théâtre de verdure en cohérence avec les vues, les usages et les ambiances du site.

L'ensemble devra former un lieu cohérent, agréable, accessible et naturellement intégré dans le tissu communal.

Une qualité exemplaire des aménagements intérieurs

Les espaces intérieurs doivent offrir :

- Un confort acoustique élevé (musique, danse, théâtre),
- Une modularité permettant l'évolution des usages,
- Une ergonomie adaptée aux pratiques artistiques et pédagogiques,
- Une ambiance chaleureuse, qualitative et contemporaine,
- Des circulations fluides et des espaces mutualisés bien identifiés.

Les salles de danse, de musique et d'art dramatique devront être conçues avec un niveau d'exigence élevé, garantissant des conditions de pratique professionnelles.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

5. Autorité compétente du pouvoir adjudicateur

L'autorité compétente du pouvoir adjudicateur est **Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo)**, représentée par M. le président Camille Galtier.
DLVAgglo assure la responsabilité juridique, financière et décisionnelle de l'opération, notamment en matière de passation des marchés, de validation des choix techniques et de suivi global du projet

Camille GALTIER
Président de DLVAgglo,
16 Pl. de l'Hôtel de ville, 04100 Manosque
accueil@dlva.fr
04 92 70 34 00

Chef de projet

Le chef de projet pilote l'ensemble de l'opération. Il organise les étapes, coordonne les intervenants, suit l'avancement technique et administratif, contrôle le budget et veille au respect des objectifs. Il assure la communication avec les décideurs et garantit la qualité du résultat final.
C'est l'interlocuteur central qui veille à la cohérence et à la bonne réalisation du projet.

Claire Zahra
Directrice de la culture
Directrice de Scènes de Haute-Provence
czahra@dlva.fr
04 92 70 34 09

Représentant de la maîtrise d'ouvrage

Le représentant de la maîtrise d'ouvrage défend les intérêts du maître d'ouvrage et veille au bon déroulement du projet. Il suit l'avancement, contrôle le respect du programme, du budget et des délais, coordonne les échanges entre les acteurs et valide les documents clés. Il garantit la cohérence globale de l'opération et la conformité du résultat final.

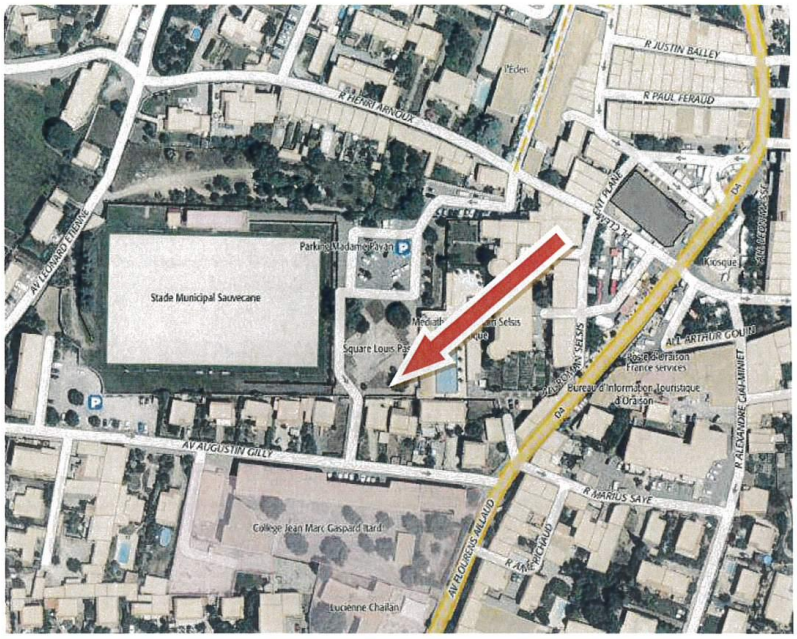
Claire Zahra
Directrice de la culture
Directrice de Scènes de Haute-Provence
czahra@dlva.fr
04 92 70 34 09

Thierry GOUIRAND
Chef de service Patrimoine Bâti de DLVAgglo
tgouirand@dlva.fr
06 78 80 97 63 - 04 92 70 13 92

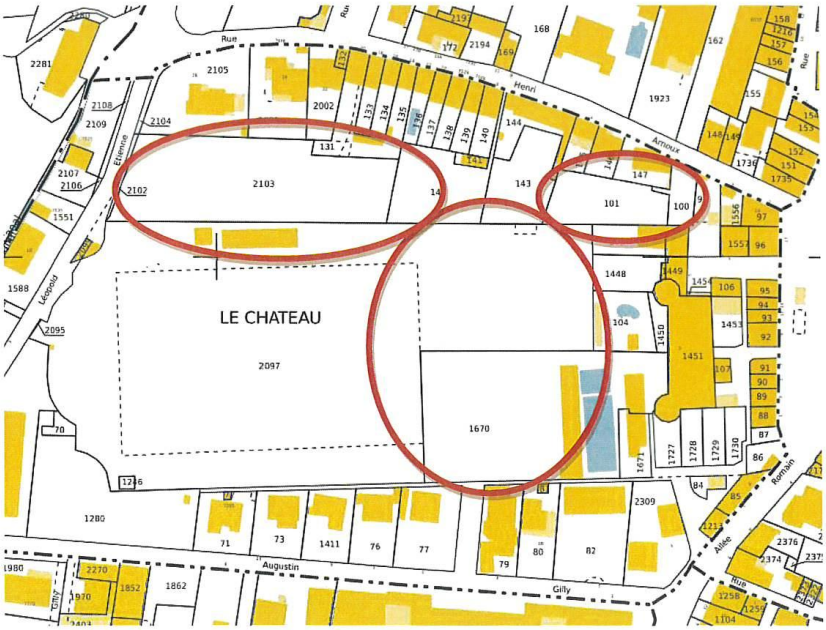
REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

6. Le site du projet

Plan de situation



Extrait cadastral

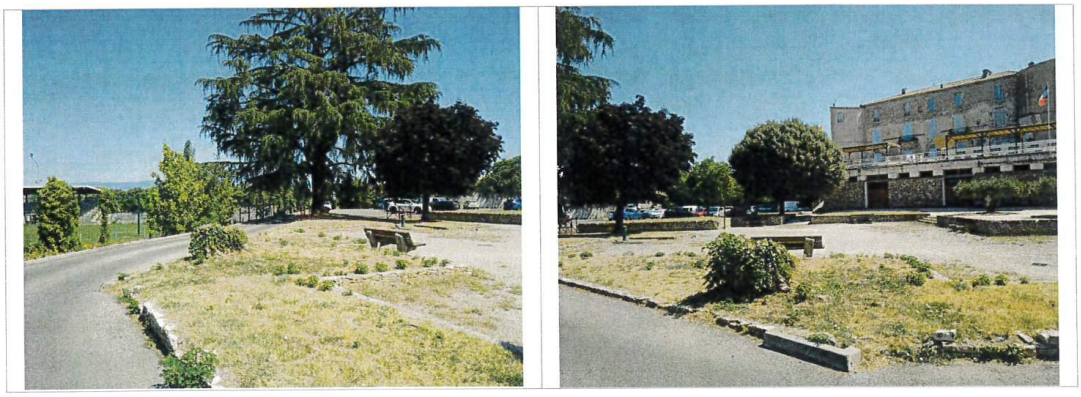


REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Reportage photos







REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202



Vue terrain et château
(emplacement futur bâtiment pôle artistique)



Vue terrain et château
(emplacement futur bâtiment pôle artistique)



Parking – vue emplacement futur théâtre de verdure



Rampe vers entrée tunnel



Tunnel sous piscine



Arrivée tunnel sous piscine

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202



Arrivée projet EMPR - Plage piscine



Vue parking – futur emplacement théâtre de verdure





REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

7. Missions de maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre aura à charge la réalisation des missions de base et complémentaires complètes avec visa, telles que définies par la loi M.O.P sur les travaux en réhabilitation.

Missions de base loi M.O.P

ESQ	Etudes d'esquisse
APS	Etudes d'avant-projet sommaire
APD	Etudes d'avant-projet détaillé
PRO	Etudes de projet
ACT	Assistance au Maître d'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux
VISA	Visa des études d'exécution. Les études d'exécution seront intégralement réalisées par les entreprises. Le maître d'œuvre devra s'assurer que les documents que les entreprises auront établis, respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivrera son visa.
DET	Direction de l'exécution des contrats de travaux
AOR	Assistance aux Opérations de Réception

Missions complémentaires loi M.O.P

Les études d'exécution (EXE) seront réalisées par les entreprises.
La maîtrise d'œuvre produit les études de projet (PRO) et assure le visa des documents d'exécution (EXE) conformément à la loi MOP.
Par ailleurs, le maître d'œuvre devra modéliser le projet en 3D afin de produire des images de synthèse aux phases APS et APD.
Cette modélisation permettra de visualiser les intentions architecturales, d'affiner les choix techniques et d'offrir au maître d'ouvrage une lecture claire et réaliste du futur aménagement.

OPC	Ordonnancement, pilotage, coordination, mission selon la loi M.O.P N°85-707 du 12 juillet 1985 et arrêté N°93-1268 du 21 décembre 1993

Exigences de rendu par phase

Phase	Documents attendus	Contenu détaillé	Coûts estimatifs
ESQ	2 variantes minimum, coupe type, principe structurel		Estimation grossière : (+ ou -) 20 %
APS			Estimation affinée : (+ ou -) 15 %
APD	Plans détaillés,	- Plans APD détaillés - Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés - Dossier de conception spécifique SNCF - Images 3D d'insertion urbaine - Plan d'installation de chantier	Estimation consolidée : (+ ou -) 10 %
PRO	Plans de conception, CCTP, DPGF, phasage SNCF	- Plans de conception (tablier, appuis, garde-corps, drainage) - CCTP complet (structure, métal, VRD, éclairage) - DPGF détaillée (quantités, métrés) - Planning des travaux - Phasage SNCF (opérations coup de poing, levage) - Plan de contrôle qualité	Estimation finale : (+ ou -) 5 %

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Exigences de communication

Élément	Exigences détaillées	Phase de production
Panneaux de chantier (3 unités – 120×180 cm)	• Format 120×180 cm, portrait • Respect de la charte graphique DLVAgglo • Contenu obligatoire : o Maître d'ouvrage o Maîtrise d'œuvre (tous membres du groupement) o Entreprises titulaires des marchés de travaux o CSPS o Bureau de contrôle o Coordonnées du chantier o Durée prévisionnelle des travaux o Visuel 3D du projet • Logos des financeurs présentés dans l'ordre d'importance o UE o État o Région o Département o DLVAgglo o Ville • Fourniture des fichiers HD prêts à imprimer (PDF + sources)	PRO
Dossier de communication pour élus (10 pages max)	• Document synthétique destiné aux élus et décideurs • Contenu : enjeux, objectifs, variantes étudiées, insertion environnementale, planning, coût estimatif • Intégration de visuels 3D et schémas pédagogiques • Version PDF + version PowerPoint simplifiée	APD
Séquence vidéo 3D (30–60 s)	• Animation 3D montrant : Format MP4 HD 1080p	APD
Visuels 3D fixes	• 6 à 10 vues : Intégration réaliste du site existant	APD
Fiches de présentation	• 2 fiches A4 : "Projet en bref" et "Planning & phasage" • Destinées à la communication publique et aux partenaires	APS / APD
Supports pour réunions publiques	• Diaporama complet au format PowerPoint ou similaire • Schémas pédagogiques	APD
Visuels pour réseaux sociaux	• 5 visuels format carré 1080×1080 px • Messages courts, pédagogiques, adaptés à DLVAgglo	APD

8. Périmètre de maîtrise d'œuvre

Le projet du pôle artistique d'Oraison nécessite une organisation claire des missions de maîtrise d'œuvre pour distinguer les responsabilités techniques et financières de DLVAgglo et de la Commune d'Oraison.

Bâtiment Pôle artistique

Eléments	Contenu
Maîtrise d'ouvrage	DLVAgglo
Financement MOE	DLVAgglo
Financement des travaux	DLVAgglo
Périmètre couvert	Ensemble des espaces intérieurs : studio de danse, école de musique, salle d'art dramatique, gradins, loges, circulations, sanitaires, locaux techniques, équipements scéniques et acoustiques.
Zonage du projet	Zone A
Montant estimatif – Construction du bâtiment	**2 400 000 € HT**

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Option Rooftop

Eléments	Contenu
Maîtrise d'ouvrage	DLVAgglo
Financement MOE	DLVAgglo
Financement des travaux	DLVAgglo
Objet de l'option	Etude d'aménagement d'un rooftop accessible.
Éléments à intégrer	• Plancher accessible (structure porteuse adaptée) • Ascenseur + escalier (accès sécurisé) • Garde-corps en verre (sécurité + transparence) • Structure légère (ombrage, pergola, éléments modulables) • Point d'eau (usage technique ou événementiel)
Montant estimatif de l'option	**270 000 € HT**
Zonage du projet	Zone A
Intégration au projet	Option intégrable ou non selon les arbitrages financiers et techniques du maître d'ouvrage.

Total global – Bâtiment + Option rooftop

Poste	Montant HT
Construction du bâtiment	2 400 000 € HT
Option rooftop	270 000 € HT
TOTAL GLOBAL HT	**2 670 000 € HT**

Théâtre de verdure

Éléments	Contenu
Maîtrise d'ouvrage	Commune d'Oraison
Financement MOE	DLVAgglo
Financement des travaux	Commune d'Oraison
Objet	Construction d'un théâtre de verdure intégré au périmètre des espaces extérieurs.
Mission MOE – Contenu	• Conception de la scène extérieure • Gradins et cheminements • Accessibilité PMR • Intégration paysagère • Acoustique extérieure • Eclairage extérieur • Coffret forain • Sécurité incendie et évacuation du public
Zonage de projet	Zone B
Montant estimatif	**390 000 € HT**

VRD - bâtiment

Éléments	Contenu
Maîtrise d'ouvrage	DLVAgglo
Financement MOE	DLVAgglo
Financement des travaux	DLVAgglo
Périmètre VRD	Voirie d'accès Parking Espaces verts Réseaux VRD : eau potable, assainissement, électricité, eaux pluviales, télécommunications, ENEDIS Bornes de recharge pour véhicules électriques
Éclairage public	La fourniture et la pose des éclairages de la voirie publique seront réalisées par les services de DLVAgglo.
Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU)	Les travaux seront financés par le service GEPU de DLVAgglo
Zonage de projet	Zone A
Montant estimatif	**90 000 € HT**

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

VRD - théâtre de verdure

Éléments	Contenu
Maîtrise d'ouvrage initiale	Commune d'Oraison
Mandataire	DLVAgglo
Financement des travaux	Commune d'Oraison
Périmètre VRD	Voirie d'accès Parking Espaces verts Réseaux VRD : eau potable, assainissement, électricité, eaux pluviales, télécommunications, ENEDIS Bornes de recharge pour véhicules électriques, éclairage du théâtre de verdure, bornes forain.
Éclairage public	La fourniture et la pose des éclairages de la voirie publique seront réalisées par les services de DLVAgglo.
Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU)	Les travaux seront financés par le service GEPU de DLVAgglo
Zonage de projet	Zone B
Montant estimatif	250 000 € HT

Rénovation rampe et tunnel d'accès à la piscine

Éléments	Contenu
Maîtrise d'ouvrage initiale	Commune d'Oraison
Mandataire	DLVAgglo
Financement des travaux	Commune d'Oraison
Périmètre VRD	Rampe et escalier d'accès au tunnel de la piscine + élévateur PMR
Éclairage public	La fourniture et la pose des éclairages de la voirie publique seront réalisées par les services de DLVAgglo.
Zonage de projet	Zone C
Montant estimatif	80 000 € HT

Option parking bas

Éléments	Contenu
Maîtrise d'ouvrage initiale	Commune d'Oraison
Mandataire	DLVAgglo
Financement des travaux	Commune d'Oraison
Périmètre VRD	Voirie d'accès Parking Espaces verts Réseaux VRD : eau potable, assainissement, électricité, eaux pluviales, télécommunications, ENEDIS Bornes de recharge pour véhicules électriques
Éclairage public	La fourniture et la pose des éclairages de la voirie publique seront réalisées par les services de DLVAgglo.
Zonage de projet	Zone D
Montant estimatif	270 000 € HT

Option parking d'entrée au site

Éléments	Contenu
Maîtrise d'ouvrage initiale	Commune d'Oraison
Mandataire	DLVAgglo
Financement des travaux	Commune d'Oraison
Périmètre VRD	Voirie d'accès Parking Espaces verts Réseaux VRD : eau potable, assainissement, électricité, eaux pluviales, télécommunications, ENEDIS Bornes de recharge pour véhicules électriques
Éclairage public	La fourniture et la pose des éclairages de la voirie publique seront réalisées par les services de DLVAgglo.
Zonage de projet	Zone E
Montant estimatif	70 000 € HT

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Répartition financière entre DLVAgglo / commune d'Oraison

Poste	Zone	Maîtrise d'ouvrage	Financement MOE	Financement travaux	Montant HT (€)	Montant TTC (€)	Part DLVAgglo TTC (€)	Part Commune d'Oraison TTC (€)
Bâtiment pôle artistique	A	DLVAgglo	DLVAgglo	DLVAgglo	2 400 000 €	2 880 000 €	2 880 000 €	0 €
Option rooftop	A	DLVAgglo	DLVAgglo	DLVAgglo	270 000 €	324 000 €	324 000 €	0 €
Théâtre de verdure	B	Délégation MOA - Commune d'Oraison à DLVAgglo	DLVAgglo	Commune d'Oraison	390 000 €	468 000 €	0 €	468 000 €
VRD – bâtiment pôle artistique	A	DLVAgglo	DLVAgglo	DLVAgglo	90 000 €	108 000 €	108 000 €	0 €
VRD – théâtre de verdure	B	Délégation MOA - Commune d'Oraison à DLVAgglo	DLVAgglo	Commune d'Oraison	250 000 €	264 000 €	0 €	300 000 €
Rénovation rampe + tunnel + élévateur PMR	C	Délégation MOA - Commune d'Oraison à DLVAgglo	DLVAgglo	Commune d'Oraison	80 000 €	96 000 €	0 €	96 000 €
Option parking bas	D	Délégation MOA - Commune d'Oraison à DLVAgglo	Commune d'Oraison	Commune d'Oraison	270 000 €	324 000 €	0 €	324 000 €
Option parking d'entrée	E	Délégation MOA - Commune d'Oraison à DLVAgglo	Commune d'Oraison	Commune d'Oraison	70 000 €	84 000 €	0 €	84 000 €

Financeur	Montant HT (€)	Montant TTC (€)
DLVAgglo	2 760 000 €	3 312 000 €
Commune d'Oraison	1 060 000 €	1 272 000 €
Total global de l'opération	**3 820 000 €**	**4 584 000 €**

Découpage des lots

Les lots ci-après sont définis de manière à permettre une facturation distincte entre DLVAgglo et la Commune d'Oraison. Chaque lot constitue un périmètre technique particulier, sur lequel sera appliquée une mission de maîtrise d'œuvre propre, incluant un suivi administratif, technique et financier spécifique à son champ d'intervention.

Lot	Intitulé	Zonage	Description / Contenu
Lot 1 – Bâtiment	Pôle artistique	Zone A	Construction du bâtiment et de l'ensemble des espaces intérieurs : studios, école de musique, salle d'art dramatique, gradins, loges, circulations, sanitaires, locaux techniques, équipements scéniques et acoustiques.
Lot 2 – Théâtre de verdure	Scène extérieure	Zone B	Scène, gradins, cheminements, accessibilité PMR, intégration paysagère, acoustique extérieure, éclairage, coffret forain, sécurité incendie et évacuation du public.
Lot 3 – VRD bâtiment	VRD et parking bâtiment	Zone A	Voirie d'accès, parking, espaces verts, réseaux VRD (eau potable, assainissement, électricité, eaux pluviales, télécommunications, ENEDIS), bornes de recharge, éclairage public.
Lot 4 – VRD théâtre de verdure	VRD et parking théâtre	Zone B	Voirie d'accès, parking, espaces verts, réseaux VRD, éclairage du théâtre, bornes forain, éclairage public.
Lot 5 – Rénovation tunnel piscine	Tunnel d'accès piscine	Zone C	Rampe et escalier d'accès au tunnel, reprise des cheminements, mise en sécurité, éclairage public, continuités PMR.
Lot 6 option – VRD parkings haut et bas	Parkings additionnels	Zones D & E	Voirie d'accès, parkings haut et bas, espaces verts, réseaux VRD, bornes de recharge, éclairage public.

Remise des documents d'études au maître d'ouvrage.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Le maître d'œuvre doit remettre l'ensemble des documents d'études au maître d'ouvrage, en version informatique. Tous les documents seront fournis en PDF, et les plans également en DWG.
Dans le mois suivant la réception des travaux, il devra transmettre le DOE et les documents nécessaires au DIUO, en trois exemplaires papier et numériques. Un exemplaire du DIUO devra aussi être adressé au coordonnateur SPS.
Tout retard dans la remise de ces documents entraînera l'application des pénalités prévues au marché.

9. Intention architecturale – Pôle artistique & Théâtre de verdure

Intention architecturale – Bâtiment du Pôle artistique

Le bâtiment du pôle artistique est conçu avec une écriture contemporaine maîtrisée, en cohérence avec **son budget et son rôle structurant pour le territoire**.
Les volumes sont **compacts et lisibles**, privilégiant une géométrie simple qui optimise les coûts tout en affirmant une **présence élégante et intemporelle**.
Les façades combinent des **matériaux pérennes** — béton matricé, enduit minéral ou métal thermolaqué — choisis pour leur durabilité, leur faible entretien et leur tenue dans le temps. Le maître d'ouvrage ne souhaitant pas l'utilisation de bois en façade, en raison de son **altération rapide sous l'effet du soleil dans notre région**, l'architecture privilégie des solutions minérales et métalliques capables de conserver leur qualité esthétique sur le long terme.
De larges ouvertures sont intégrées pour offrir une **lumière naturelle généreuse** dans les studios de danse, les salles de musique et les espaces de pratique théâtrale. Les vitrages sont positionnés de manière à **préserver l'intimité des usagers**, tout en valorisant les vues sur le paysage environnant et en renforçant la relation entre intérieur et extérieur.
Les espaces intérieurs privilégient des matériaux **robustes, acoustiquement performants et faciles à maintenir**, dans une logique de **sobriété fonctionnelle** adaptée aux usages artistiques. Les circulations sont fluides, les volumes optimisés, et les ambiances pensées pour soutenir la créativité tout en garantissant un confort quotidien.
L'implantation du bâtiment s'inscrit dans une démarche d'**intégration fine au site** : les volumes sont orientés pour accompagner les flux piétons, structurer l'arrivée du public et créer une **transition douce vers les espaces extérieurs**. Le projet vise une architecture **ouverte, accueillante et lisible**, capable de devenir un **repère culturel** pour le territoire sans jamais s'imposer au paysage.

Intention architecturale – Théâtre de verdure (450 places)

Le théâtre de verdure est conçu comme une **extension naturelle du site**, un équipement culturel extérieur qui s'inscrit dans la **topographie existante**. L'architecture privilégie une approche **paysagère**, où les gradins, la scène et les cheminements se fondent dans le relief, évitant tout **effet de masse excessif** et préservant la lecture du paysage.
Les **gradins en béton**, intégrés dans la pente, adoptent une géométrie simple et maîtrisée, garantissant à la fois pérennité, confort d'assise et sobriété visuelle. La scène, volontairement **simple et épurée**, utilise des matériaux résistants et discrets, permettant de mettre en valeur les spectacles plutôt que l'objet architectural lui-même.
L'ensemble crée une ambiance **naturelle, contemporaine et apaisée**, parfaitement adaptée à une jauge de **450 places**, et en continuité directe avec le pôle artistique.
L'intégration paysagère est renforcée par des **plantations adaptées au climat local**, des **cheminements perméables**, et un **éclairage public discret**, limitant l'impact visuel nocturne et préservant la qualité du site.

Acoustique générale

L'acoustique du théâtre de verdure est pensée pour offrir une **qualité d'écoute optimale**, malgré les contraintes d'un espace extérieur. La forme des gradins, l'orientation de la scène et le traitement des surfaces environnantes sont étudiés pour **favoriser la diffusion naturelle du son**, réduire les phénomènes d'écho et limiter les dispersions vers les zones sensibles. Les matériaux choisis — béton matricé, revêtements absorbants ponctuels, modelé du terrain — contribuent à créer une **acoustique équilibrée**, adaptée aux représentations théâtrales, musicales ou vocales, tout en respectant l'environnement sonore du site.

Cohérence architecturale globale

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Le pôle artistique et le théâtre de verdure forment un ensemble cohérent, articulé autour de trois principes :

- **Modernité maîtrisée** : volumes simples, matériaux pérennes, lignes contemporaines.
- **Intégration paysagère** : implantation respectueuse du site, continuité des espaces extérieurs, végétation adaptée.
- **Lisibilité des usages** : cheminements fluides, transitions douces entre intérieur et extérieur, espaces accueillants pour tous les publics.

L'ensemble compose un projet culturel **moderne, sobre, durable et parfaitement intégré à son environnement**, en adéquation avec les surfaces, les montants et les ambitions du territoire.

Aménagements de voirie et d'espaces verts

Les aménagements extérieurs accompagnent et renforcent l'identité architecturale du pôle artistique et du théâtre de verdure. La **voirie d'accès** est conçue comme un élément structurant, assurant une circulation fluide et sécurisée pour les véhicules et les piétons. Le **parking de 60 places**, traité avec des matériaux perméables ou semi-perméables, s'intègre discrètement dans le paysage grâce à une végétalisation maîtrisée et à des bordures minérales sobres.
Les **cheminements piétons** relient naturellement le bâtiment au théâtre de verdure, en privilégiant des matériaux adaptés au climat local, limitant l'entretien et renforçant la continuité paysagère. Les **espaces verts** sont composés de plantations résistantes à la sécheresse, choisies pour leur capacité à structurer les abords tout en apportant ombre, fraîcheur et qualité d'usage. L'**éclairage public**, discret et maîtrisé, assure la sécurité des déplacements sans perturber l'ambiance nocturne du site.

10. Études et documents fournis par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage met à disposition de la maîtrise d'œuvre un ensemble d'études et de documents nécessaires à la compréhension du site, du bâtiment existant et du contexte réglementaire. Ces pièces constituent la base de travail indispensable au développement du projet de conception. Elles comprennent notamment :

- **Plan topographique du terrain**, avec repérage précis des limites foncières, des altimétries et des réseaux existants (EU, EP, AEP, ENEDIS, éclairage public)
- **Système de défense incendie (DECI)**, incluant la localisation des poteaux incendie, les débits disponibles et les contraintes réglementaires associées
- **Étude de sol G1**, permettant d'identifier la nature des sols, les contraintes géotechniques générales et les premières recommandations pour l'implantation des ouvrages
- **Test d'infiltrométrie**, à réaliser sur le bâtiment neuf du pôle artistique :
  - Le test d'infiltrométrie mesure l'étanchéité à l'air du bâtiment à l'aide d'une porte soufflante.
  - Il permet de détecter les infiltrations, de vérifier la conformité réglementaire et d'optimiser la performance énergétique du futur projet.
- **DT-DICT réseaux** (Déclarations de Travaux / Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux) :
  - Ces documents précisent la localisation, la profondeur et la nature des réseaux sensibles (électricité, télécommunications, gaz, eau, assainissement)
  - Ils permettent d'identifier les contraintes techniques liées aux interventions à proximité des réseaux existants
  - Ils constituent une base essentielle pour la conception des VRD, la sécurité des travaux et la coordination avec les concessionnaires

Autres documents mis à disposition :

- **Documents cadastraux et réglementaires**, comprenant les servitudes, les prescriptions d'urbanisme et les contraintes liées au PLU.
- **Photographies du terrain et des avoisinants**

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

11. Appui technique à la maîtrise d'œuvre

Au cours des phases d'études et de travaux, la maîtrise d'œuvre disposera de l'appui des missions techniques mises à disposition par la maîtrise d'ouvrage.

Bureau de contrôle avec les missions :

Le bureau de contrôle intervient pour vérifier la **conformité réglementaire**, la **sécurité des personnes**, la **solidité des ouvrages** et la **qualité technique** du projet, depuis la conception jusqu'à la réception des travaux. Ses missions couvrent les domaines suivants :

Mission	Descriptif synthétique
LP – Solidité des ouvrages	Vérification de la solidité : fondations, appuis, poutre-caisson, tablier, assemblages, stabilité et charges d'exploitation.
SEI – Sécurité des personnes	Contrôle des dispositions garantissant la sécurité des usagers : circulations piétons/cycles, glissance, chutes, garde-corps, éclairage, zones en surplomb des voies SNCF.
CS HAND – Accessibilité	Vérification de la conformité PMR : ascenseur, pentes, girations, contrastes, dispositifs podotactiles, continuité des cheminements.
TH – Thermique	Contrôle des exigences thermiques applicables aux volumes clos (ascenseur, locaux techniques) et aux installations électriques.
PS – Parasismique	Vérification de la conformité parasismique : passerelle, appuis, fondations, escaliers, ascenseur et appareils d'appui.
VIEL – Vérification initiale des installations électriques	Vérification initiale avant mise en service : conformité NFC 15-100, protections, continuité des masses.
VISA – Examen des plans d'exécution	Analyse des plans d'exécution : structure, ascenseur, escaliers, réseaux, éclairage, conformité aux prescriptions du bureau de contrôle et aux exigences SNCF.
Suivi de conformité chantier	Visites de chantier : assemblages, garde-corps, stabilité provisoire, équipements techniques, conformité en zone ferroviaire.
AOR – Assistance aux opérations de réception	Participation aux OPR : essais, levées de réserves, vérification de la conformité finale des ouvrages.
Attestation HAND	Attestation réglementaire de conformité aux règles d'accessibilité en fin d'opération.
Suivi global et coordination technique	Suivi transversal des contrôles, coordination des intervenants, consolidation des avis et conformité globale du projet.

CSPS :

Le Coordonnateur SPS intervient pour prévenir les risques liés à la **coactivité des entreprises**, aux **travaux en extérieur**, aux **terrassements**, aux **VRD**, aux **gradins**, aux **structures scéniques**, et aux **interventions en hauteur**. Sa mission couvre l'ensemble des phases de l'opération.

Missions détaillées du CSPS (niveau 2)

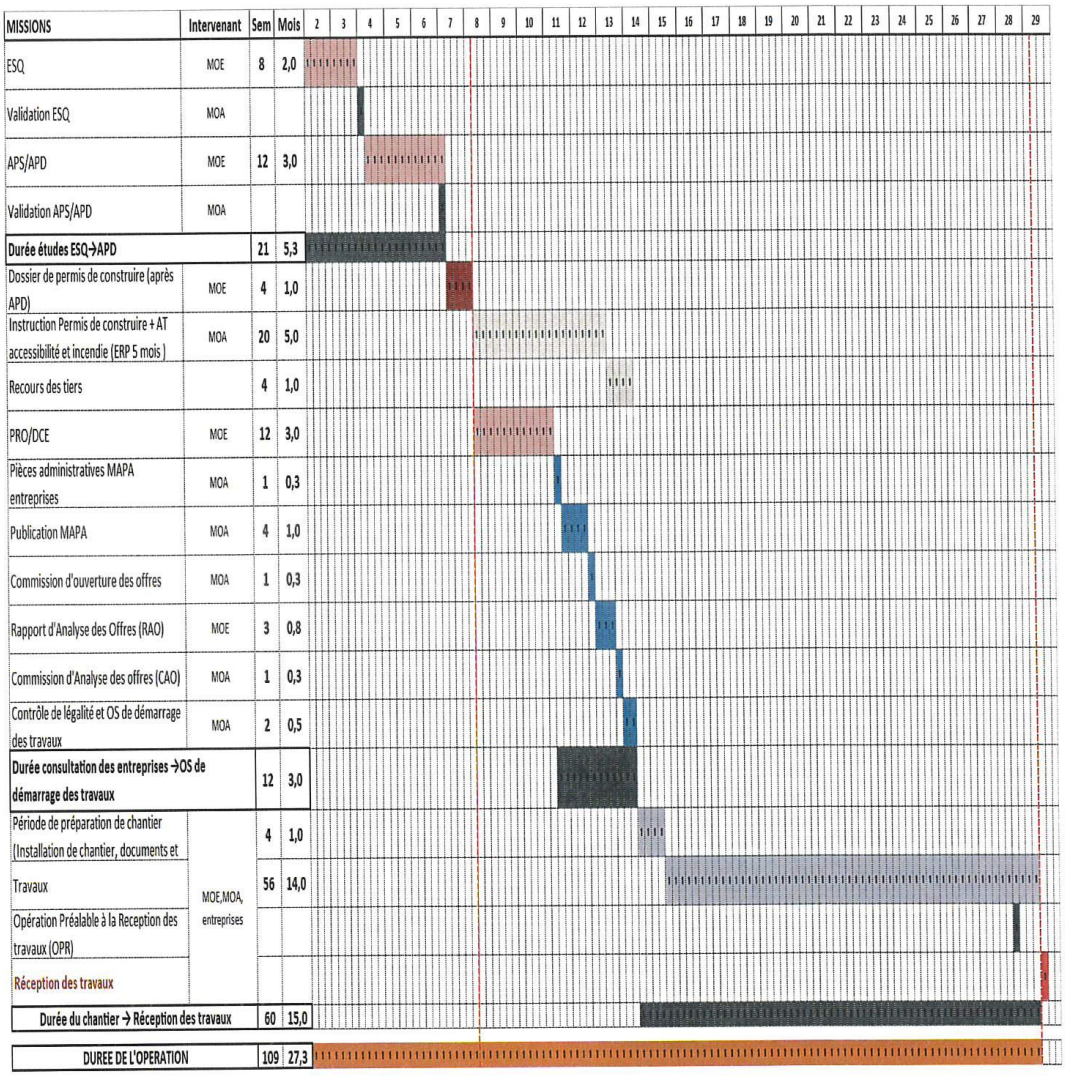
Phase	Tâche	Projet Pôle artistique + Théâtre de verdure + VRD
Conception	Analyse des risques	Analyse des contraintes du site : topographie, réseaux existants, accès engins, zones de terrassement, nature des sols. Identification des risques liés à la construction neuve du pôle artistique (structure, charpente, planchers techniques), aux gradins du théâtre de verdure, aux VRD (voiries, réseaux, tranchées), aux interventions en hauteur et aux manutentions lourdes (scénographie, équipements acoustiques).
	Élaboration du PGC	Définition des mesures de prévention à intégrer dans les pièces de marché. Intégration des exigences spécifiques : phasage des travaux, zones de circulation chantier, zones interdites, protections collectives pour gradins et scène extérieure, sécurisation des zones de terrassement et des réseaux. Prévision des installations de chantier, accès engins, zones de stockage, clôtures et signalisation.
	Coordination avec	Participation aux réunions de conception. Avis sur les choix techniques impactant la

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

	la maîtrise d'œuvre	sécurité (structure neuve, VRD, gradins, scène extérieure, éclairage scénique). Préparation du DIUO incluant les ouvrages intérieurs et extérieurs.
Consultation des entreprises	Analyse des offres	Vérification de la cohérence entre les moyens proposés et les exigences du PGC. Analyse des modes opératoires, certifications et compétences, notamment pour les travaux de gros œuvre, charpente, gradins, interventions en hauteur, VRD et équipements scéniques.
	Appui à la maîtrise d'ouvrage	Recommandations sur les mesures de prévention à intégrer dans les marchés. Vérification de la conformité des documents fournis par les entreprises (PPSPS, procédures spécifiques).
Réalisation	Mise à jour du PGC	Adaptation du PGC selon le phasage réel, les aléas et les évolutions du chantier. Intégration des nouvelles entreprises (scénographie, acoustique, VRD, paysagiste) et des modifications techniques.
	Coordination de la sécurité	Organisation et animation des réunions de coordination SPS. Vérification de l'application des principes généraux de prévention. Gestion de la coactivité : planification des zones de travail, circulations, livraisons, accès chantier, zones extérieures du théâtre de verdure.
	Contrôle des documents réglementaires	Vérification des PPSPS, attestations de compétence, modes opératoires. Suivi des contrôles obligatoires liés aux travaux extérieurs (terrassements, réseaux), aux gradins, aux interventions en hauteur et aux équipements scéniques.
	Suivi du chantier	Visites régulières pour contrôler les protections collectives et individuelles. Vérification des installations de chantier : clôtures, signalisation, accès, éclairage, protections des zones extérieures. Signalement des non-conformités et propositions de mesures correctives.
Réception	Vérifications finales	Contrôle de la conformité des travaux au regard du PGC et des obligations réglementaires. Vérification de la levée des observations liées à la sécurité, incluant les espaces extérieurs et le théâtre de verdure.
	Finalisation du DIUO	Mise à jour du DIUO : zones traitées, matériaux utilisés, risques persistants, consignes pour futures interventions sur le bâtiment neuf, les gradins, la scène extérieure et les VRD.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

12. Planning prévisionnel



MISSIONS	Intervenant	Sem	Mois
ESQ	MOE	8	2,0
Validation ESQ	MOA		
APS/APD	MOE	12	3,0
Validation APS/APD	MOA		
Durée études ESQ→APD		21	5,3
Dossier de permis de construire (après APD)	MOE	4	1,0
Instruction Permis de construire + AT accessibilité et incendie (ERP 5 mois)	MOA	20	5,0
Recours des tiers		4	1,0
PRO/DCE	MOE	12	3,0
Pièces administratives MAPA entreprises	MOA	1	0,3
Publication MAPA	MOA	4	1,0
Commission d'ouverture des offres	MOA	1	0,3
Rapport d'Analyse des Offres (RAO)	MOE	3	0,8
Commission d'Analyse des offres (CAO)	MOA	1	0,3
Contrôle de légalité et OS de démarrage des travaux	MOA	2	0,5
Durée consultation des entreprises →OS de démarrage des travaux		12	3,0
Période de préparation de chantier (Installation de chantier, documents et	MOE,MOA, entreprises	4	1,0
Travaux		56	14,0
Opération Préalable à la Reception des travaux (OPR)			
Réception des travaux			
Durée du chantier → Réception des travaux		60	15,0
DUREE DE L'OPERATION		109	27,3

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

13. Réunions et visites de chantier

Réunion de démarrage de la mission de Maîtrise d'œuvre

Une réunion de lancement de la mission de maîtrise d'œuvre sera organisée par le maître d'ouvrage dans les jours suivant l'ordre de service de démarrage des études.
Elle permettra au pouvoir adjudicateur de présenter les enjeux du projet, de préciser ses attentes et de rappeler les objectifs fonctionnels, architecturaux, paysagers et techniques du futur équipement.
Cette réunion constituera également un moment de cadrage méthodologique entre le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre :

- Validation du calendrier prévisionnel des études
- Présentation des documents et études déjà disponibles (topographie, G1, DECI, DT réseaux, etc.)
- Clarification des besoins programmatiques du pôle artistique et du théâtre de verdure
- Définition des modalités de coordination avec les services de DLVAgglo, la commune et les partenaires techniques
- Organisation des échanges, des circuits de validation et des livrables attendus à chaque phase.

Elle marque le **point de départ opérationnel** de la mission et garantit une compréhension commune des enjeux, du périmètre et des contraintes du projet.

Réunions d'informations générales

La maîtrise d'œuvre pourra également être sollicitée pour préparer et animer des actions d'information sur le projet : panneaux destinés au public, supports pour le personnel exploitant, plans ou notes de synthèse pour les différents outils de communication (bulletins municipaux, points-presse, etc.).

Réunion de chantier du maître d'œuvre

Les réunions de chantier, organisées et animées par le maître d'œuvre, se déroulent chaque semaine. Elles permettent de suivre l'avancement des travaux, de coordonner les entreprises et de traiter les points techniques ou organisationnels en cours de réalisation.

En fonction des sujets à aborder et de l'avancement du chantier, les bureaux d'études de l'équipe de maîtrise d'œuvre (structure, fluides, électricité, économie, etc.) participent aux réunions pour apporter leur expertise, répondre aux questions techniques et valider les solutions proposées. Leur présence est adaptée aux besoins du moment : phases structurelles, interventions techniques spécifiques, installations des réseaux, finitions, essais, etc.
Chaque réunion donne lieu à un compte rendu diffusé à l'ensemble des intervenants au maximum dans les 3 jours suivant la réunion et précisant les décisions prises, les actions à engager et les responsabilités de chacun.

Rapports de travaux

Le maître d'ouvrage souhaite disposer d'un bilan régulier de l'avancement du chantier.
À ce titre, le maître d'œuvre devra fournir **deux rapports d'étape** ainsi qu'un **rapport final**, chacun remis dans un délai de 15 jours après la demande du maître d'ouvrage.

Ces rapports présenteront de manière synthétique :

- Un rappel du projet et des éventuelles modifications
- L'avancement des travaux par lot
- La date prévisionnelle de fin de chantier et les éventuels retards
- L'organisation du chantier et la gestion des déchets
- Les difficultés rencontrées
- Un état financier par lot (avenants, travaux supplémentaires, variations de montant)
- Les coordonnées actualisées des intervenants

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

14. Coût d'objectif

Les travaux sont allotis comme suit :
(Voir chapitre 7. Missions de maîtrise d'œuvre)

Poste	Montant HT (€)	Montant TTC (€)
▪ Bâtiment pôle artistique	2 400 000 €	2 880 000 €
▪ Option rooftop	270 000 €	324 000 €
▪ Théâtre de verdure	390 000 €	468 000 €
▪ VRD – bâtiment pôle artistique	90 000 €	108 000 €
▪ VRD – théâtre de verdure	250 000 €	300 000 €
▪ Rénovation tunnel piscine	80 000 €	96 000 €
▪ Option parking bas	270 000 €	324 000 €
▪ Option parking d'entrée	70 000 €	84 000 €
Total	**3 820 000 €**	**4 584 000 €**

15. Raccordement aux réseaux publics

Les raccordements nécessaires au fonctionnement du pôle artistique et du théâtre de verdure font l'objet d'une répartition précise entre **DLVAgglo** et la **Commune d'Oraison**, conformément aux compétences de chaque collectivité et à la structuration financière du projet.

Les **raccordements du bâtiment du pôle artistique** seront assurés **techniquement et financièrement par DLVAgglo**. Cela inclut l'alimentation électrique ENEDIS, le réseau d'eau potable, les télécommunications, l'assainissement, ainsi que l'ensemble des réseaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment et de ses équipements.

Les **raccordements du théâtre de verdure** relèvent de la **Commune d'Oraison**, qui en assure la prise en charge technique et financière. Cette responsabilité couvre les réseaux indispensables à l'alimentation de la scène, des gradins, des dispositifs techniques et des usages événementiels.

L'**éclairage public** du site sera réalisé et maintenu par le **service EP de DLVAgglo**, conformément à ses compétences en matière d'éclairage urbain.

Le **réseau d'eaux pluviales (GEPU)** sera réalisé par **DLVAgglo**, via son service dédié, garantissant la gestion hydraulique du site et la conformité des ouvrages.

Enfin, la **gestion des bornes incendie (DECI)** incombe à la **Commune d'Oraison**, responsable de l'installation, de la maintenance et du suivi des équipements de défense extérieure contre l'incendie.

Élément / Réseau	Responsable technique	Responsable financier	Commentaire
Raccordements du pôle artistique	DLVAgglo	DLVAgglo	ENEDIS, eau potable, télécom, assainissement
Raccordements du théâtre de verdure	Commune d'Oraison	Commune d'Oraison	Réseaux nécessaires à l'équipement extérieur
Éclairage public (EP)	DLVAgglo	DLVAgglo et commune d'Oraison selon une clé de réparation	Intégré au réseau EP existant
Réseau eaux pluviales (GEPU)	DLVAgglo	DLVAgglo et commune d'Oraison selon une clé de réparation	Gestion hydraulique du site
Bornes incendie (DECI)	Commune d'Oraison	Commune d'Oraison	Installation, maintenance, conformité

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

16. Identification générale des besoins

L'identification des besoins présentée ci-après a été réalisée par l'équipe éducative.
Elle s'appuie autant que possible sur les exigences pédagogiques propres à chaque discipline.
Cette base n'est toutefois pas figée : elle pourra évoluer en fonction des contraintes rencontrées au cours de la conception du projet, dès lors que les ajustements restent **conformes aux recommandations du ministère de la Culture (schéma national d'orientation pédagogique – SNOP 2026) et au Code de l'éducation**.

Fréquentation actuelle – Année scolaire 2025/2026

L'école accueille actuellement 250 à 300 élèves, toutes disciplines confondues, répartis en 6 salles pour la musique, un bureau exigu partagé avec une secrétaire, la direction et l'équipe pédagogique pour les photocopies, un studio de danse en dehors des normes préconisés avec vestiaire en mezzanine et escalier de meunier en accès.

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Total
Élèves *(comptés une seule fois par jour)*	79	111	163	48	44	29	**474**
Scolaires	55	71			175		**301**
Visiteurs (estimation parents d'élèves susceptibles d'attendre leur enfant pendant les cours)	26	30	62	19	18	–	**155**
Totaux journaliers	**160**	**212**	**225**	**67**	**237**	**29**	**930**

Plan d'occupation des salles – Année scolaire 2025/2026

Jour	Salles occupées	Détails
Lundi	6 salles de musique + studio de danse	Cours collectifs, scolaires (après-midi), atelier percussions, FM, chorale enfants, ensemble guitare 1, danse classique
Mardi	6 salles de musique + studio de danse + salle de réunion	Atelier improvisation, harmonie jazz, scolaires (après-midi), FM (2 cours simultanés), ensemble guitare 2, danse contemporaine, théâtre enfants, ensemble flûte
Mercredi	6 salles de musique + studio de danse + salle de réunion + bureau (2 pers) + professeurs (photocopie)	Chorale adulte, FM, batucada, musiques actuelles (At1), théâtre ados, danse classique
Jeudi	3 salles de musique + studio de danse + bureau (1 pers) + professeurs (photocopie)	Musiques actuelles (At2), danse classique et jazz
Vendredi	3 salles de musique + studio de danse + bureau (1 pers) + professeurs (photocopie)	Scolaires (matin et après-midi), Prim'orchestra, Big band, atelier jazz, danse jazz et contemporaine
Samedi	2 salles de musique + grande salle orchestre + studio de danse + salle FM *(1 samedi sur 2)*	Orchestre harmonie, ensemble cordes, danse jazz avec accompagnement percussions, atelier chorégraphique

Du lundi au mercredi, la configuration actuelle impose que les professeurs permutent d'une salle à l'autre selon les cours collectifs et individuels.
(Ex : le cours de batterie individuel qui a lieu dans la grande salle cède la place au cours collectif de théâtre. Le professeur de guitare ne vient pas le mercredi pour libérer une salle).

Avec le nouveau pôle, les salles seront organisées de sorte que chaque professeur pourra recevoir les élèves sans déménager entre deux cours. Les cours de danse pourront mettre en place des cursus complet dans les 3 disciplines (danse classique, jazz et contemporain)
Les grandes salles permettront d'organiser des stages.
Plus d'élèves pourront être inscrits et il sera même possible d'élargir les enseignements.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Besoins par espace

RDC/Accueil : un espace clair et lumineux avec une vue dégagée et centrale. Composé d'un espace attente pour les parents et d'un espace étude pour les enfants.

- Un secrétariat en relation direct avec les publics pour faciliter les échanges, les informations et l'orientation des cours au sein de l'école.
- Un bureau de direction en contact avec le secrétariat mais séparé pour recevoir en toute confidentialité. (Familles, professeurs, élèves, visiteurs)
- Des toilettes H, F et PMR, adaptés aux enfants et adultes.

La lumière d'une manière générale : naturelle, est importante pour respecter l'horloge biologique des élèves et des professeurs. Elle doit être chaleureuse. Des éclairages directs et indirects avec des variateurs permettant de moduler l'éclairage en fonctions des besoins et des activités ; (facilitée de lecture des partitions, visibilité des touches d'instruments, etc...)

RDC/Enseignement musical : des surfaces de salles variables adaptées aux divers instruments enseignés. Si possible, il faut éviter les couloirs afin de permettre de circuler librement et sans encombre avec les instruments, et donner un accès facile à des personnes à mobilités réduites.

- Les salles devront être insonorisées entre elles. Il faudra veiller à leur disposition en fonction des instruments ou des pratiques collectives enseignés.
- Les plafonds seront à minima à une hauteur de 2,70m, sauf pour les percussions, batterie et musiques actuelles ou il est préconisé une hauteur sous plafond à 3,50m accompagné d'un traitement acoustique particulier.
- Les sols devront être résistant aux instruments (piques des instruments, pupitres...) et facile à nettoyer. (Vidange des instruments à vents). Le carrelage n'est pas recommandé dans ces salles.
- L'acoustique : essentielle. Elle devra être adaptée selon les instruments enseignés. (Des précisions sont apportées dans le détail des besoins).

RDC/Art dramatique/salle d'audition public : un espace ouvert, dégagé et modulable avec deux petites loges et une costumerie. Conçu pour le théâtre mais aussi pour recevoir du public d'une superficie de 100m2, le minimum recommandé par le SNOP...

- Cette salle doit communiquer avec l'espace d'accueil pour favoriser la réception, l'entrée, la sortie d'un public, ainsi que le déplacement d'instruments.
- La costumerie devra être accessible aussi bien du côté de l'espace théâtre que de l'espace accueil pour faciliter l'entrée/la sortie des costumes et des malles sans déranger un cours ou une audition.
- Le plafond sera à minima à une hauteur de 3,50m pour permettre l'installation d'un petit équipement d'éclairage scénique.
- Le sol sera adapté à la pratique théâtrale. Pas de carrelage.
- L'acoustique : sera étudiée pour avoir un bon retour de la projection des voix.

R+1/Studio de danse : un grand studio de 320m2 divisible en 2 studios par une cloison isolante, dont un studio de 120m2 et 1 studio de 200m2. Des vestiaires avec douches et sanitaires pour H et F. un espace d'attente.

- Les studios de danse seront le plus possible carrés pour éviter les surfaces rectangulaires trop accentuées et permettre aux élèves d'avoir les meilleures indications de direction et d'orientation corporelles.
- Les plafonds seront d'une hauteur de minimum 3,50m, 4,50m étant l'idéal pour le travail des sauts et des portés.
- Les sols seront en parquet suspendu reposant sur des lambourdes ou des plots élastomères recouvert d'un tapis de danse.
- L'acoustique : Maitrisée en évitant la résonnance.
- La ventilation : Une attention particulière doit être apportée à la ventilation des studios de danse, à la qualité de l'air. (Des précisions sont apportées dans le détail des besoins).

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

R+1/salle de musique multi-activité : qui pourra compléter l'enseignement artistique, équipée des mêmes éléments que la salle FM. Cette salle servira pour la culture musicale, théâtrale et chorégraphique et de salle de travail personnel pour les élèves.

R+1/salle des professeurs : espace détente pour l'équipe pédagogique entre les cours et les journée complètes, équipé d'une petite cuisine aménagée et de casiers.

17. Identification détaillée des besoins

Les besoins en mobilier et en équipement audio/vidéo/informatique sont indiqués pour les besoins du programme. En revanche seuls les mobiliers "intégrés" sont à prévoir. Les autres équipements (type matériel de bureau, matériel informatique, sonorisation) feront l'objet d'un marché distinct.

RDC – Accueil (100 m² circulations comprises)

- **Fonction** : Accueil, information et orientation du public (enseignements proposés, salles de cours, inscriptions, tarifs, renseignements administratifs...)
- **Espaces** : Espace clair et visible, repérable dès l'entrée avec une banque d'accueil, identifiant le secrétariat, avec une partie vitrée pour la tranquillité de la secrétaire.
  Espace d'attente/coin études pour les élèves et les parents d'élèves avec fauteuils, tables basses, visibles depuis le bureau d'accueil. Lieu convivial favorisant les échanges.
  Panneaux d'affichage informatif (vie de l'école et culturelle), bibliothèque artistique, partothèque intégrée.
  Bureau de direction permettant de rester en contact avec le public, mais aussi de s'isoler pour recevoir les familles en toute discrétion.
- **Détail de l'accueil :**
  - 1 espace accueil de 50 m2/réception du public, bureau du secrétariat, espace d'attente et d'étude
  - 1 bureau de direction 20m2/situé en face ou à côté de l'accueil secrétariat
  - 1 espace sanitaire 30m2/ H, F et PMR
- **Communication:**
  Pour mettre en valeur et communiquer sur les enseignements proposés à l'école de musique auprès des visiteurs, il serait intéressant d'avoir une vue sur certains cours (éveil musique/danse, musiques actuelles, chorale...), et entendre perceptiblement la musique dès l'entrée dans le bâtiment.
- **Lumière** : Eclairage naturel et chaleureux

Salles / activités	Isolation / Acoustique	Surface (m²)	Hauteur plafond minimale	Capacité / public accueilli	Équipements / Audio / Sono
Circulations / administratif Il est important que le secrétariat et les activités administratives soient en relation avec les familles, les élèves et l'accueil du public. Les circulations doivent être aisées et pensées pour les déplacements avec des instruments de musique encombrants et des personnes à mobilité réduite. Autant que possible, il faut éviter les couloirs et privilégier les dégagements.	Isolation standard	50 m²	2,70 m	Public / élèves / parents d'élèves	Bureau secrétariat / banque d'accueil Bibliothèque artistique (musique, danse, théâtre, partothèque) Imprimante, armoire de rangement administratif intégré Prises pour ordinateurs, téléphone, wifi Espace d'attente / études avec mobilier adultes et enfants Porte-manteaux enfants
Bureau direction Accueil des élèves, des familles et des professeurs. Gestion pédagogique et administrative. Il est important que le bureau de direction soit en relation avec le secrétariat tout en étant indépendant.	Isolation standard	20 m²	2,50 m	—	Un bureau une table ronde pour petite réunion ou réception des familles en toute confidentialité Imprimante Armoire de rangement administratif Prises pour ordinateurs, téléphone, wifi

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Vestiaires / sanitaires Adaptés PMR mixte + WC H et F. Confort et accessibilité des usagers, avec des équipements adaptés à un usage fréquent et situés à proximité immédiate des espaces d'activité. Facilement accessibles depuis l'accueil et l'espace d'attente, mais sans être visibles directement.	Isolation standard	30 m²	2,50 m	—	Équipement minimum : H : 2 WC dont 1 urinoir enfant F : 2 WC dont 1 enfant 1 WC PMR Lavabo

RDC - Pratiques musicales (246 m2)

- **Fonction** : enseignements musicaux individuels et collectifs pouvant aussi avoir comme support l'écoute d'œuvres, ou l'enregistrements de sessions.
- **Espaces :** Les surfaces des salles sont variables selon la pratique instrumentale enseignée, individuelle ou collective. Elles devront pouvoir être équipées de matériel d'écoute et d'enregistrement ainsi que de tableaux blanc.
  2 salles seront équipées d'un lavabo pour le nettoyage des clés d'eau des instruments à vents et des anches des instruments à bois. Miroir pour les positionnements et box ou rangements intégrés pour les instruments. On devra pouvoir occulter ces salles pour des besoins de projections vidéos.
- **Détail des salles :**
  - 2 salles de 15 m2/ pratiques instrumentales individuelle ou petit groupe
  - 1 salle de 18m2/ guitare, guitare électrique, basse
  - 1 salle de 20m2/piano
  - 1 salle 28 m2/batterie
  - 1 salle 25 m2/pratiques collectives, formation musicale
  - 1 salle 40m2/ /pratiques collectives, musiques actuelles amplifiées comprenant une cabine d'enregistrement
  - 1 salle 70m2/ pratiques collectives, orchestres, chorales, percussions, répétitions.
  - 1 local 15m2 de rangement instruments de musique et matériel.

  Les hauteurs de plafond varient selon les instruments pratiqués. La hauteur préconisée d'une salle de musique est de 2,70 mètres minimum. Cette hauteur offre un espace vertical suffisant et contribue à optimiser l'acoustique de la pièce. Cela permet aux ondes sonores de se disperser et de se propager librement en donnant un son plus équilibré et naturel.
  La forme idéale d'une salle de musique est rectangulaire, disposée ainsi : 4,5 mètres de long sur 5 mètres de large. Cet espace doit être propice à la diffusion mais aussi à la réception des sons. Cela favorise une utilisation efficace de l'espace et apporte une meilleure acoustique à la salle. La répartition du son sera homogène, et limitera la réflexion et les échos.
  Les salles des instruments forts tel que les trompettes, cor, trombone, saxo, batterie percussions, qui ont une pression acoustique forte devront être isolées des autres salles et bénéficier d'une isolation forte. Il est recommandé une hauteur sous plafond de 3,50 minimum.

- **Acoustique :** En France il n'y a pas vraiment de texte qui réglemente l'acoustique des salles d'enseignement musical. Les besoins acoustiques varient selon les instruments pratiqués. Elles devront faire l'objet d'une réflexion pour obtenir une bonne isolation afin d'impacter le moins possible l'audition des élèves et des enseignants et de ne pas être gêné d'une salle à l'autre.
  Les portes devront être assez larges pour la circulation et le déplacement des instruments.
- **Lumière :** éclairage le plus possible naturel, mais avec des protections solaires en fonction de l'orientation pour protéger les instruments, qui sont souvent placés contre les murs. Des éclairages directs et indirects avec des variateurs permettent de moduler l'éclairage en fonctions des besoins et des activités; (Lecture des partitions, visibilité des touches d'instruments, etc...)
- **Sol :** Le carrelage est à bannir dans les salles, pour des raisons pratiques et acoustique. Les sols devront prendre en compte le déplacement régulier du matériel et des instruments, et devront être résistant à l'eau (vidange des instruments à vents) et aux rayures (piques des instruments, pupitres...)

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Pratiques Individuelles et petits groupes

Salles / activités	Isolation / Acoustique	Surface (m^2)	Hauteur plafond minimale	Capacité / public accueilli	Équipements Audio / Sono
Salle - Flûte traversière / violon / accordéon	Isolation moyenne, acoustique précise	15 m^2	2,70 m	1 professeur / 1 élève + petit ensemble (2 à 4 élèves)	Miroir Rangements pour instruments (box / étagères) Pupitres, chaises, armoire partitions et accessoires instruments Prises audio Internet ; wifi ; matériel d'enregistrement ; ordinateur avec logiciel de musique
Salle violon / alto / violoncelle / contrebasse **Acoustique absorbante et renforcée.**	Isolation moyenne, acoustique précise	15 m^2		1 professeur / 1 élève + petit ensemble (2 à 4 élèves) à partir de 6 ans - adultes	Miroir Rangements intégrés pour instruments (box / étagères) Pupitres, chaises, armoire partitions et accessoires instruments Prises audio Internet ; wifi ; matériel d'enregistrement ; ordinateur avec logiciel de musique Un clavier Table + chaise enseignant
Salle - Trompette / vents **Saxophone / clarinette** Acoustique absorbante et renforcée. Veiller à ne pas placer les instruments forts (trompette, cor, trombone...) à côté des violons, flûtes ou piano. Les salles de vents nécessitent un lavabo pour nettoyer clés d'eau et anches.	Isolation forte, forte pression acoustique	15 m^2		Des CP aux adultes	Lavabo pour clés d'eau et anches Un clavier Table + chaise enseignant Prises audio Internet ; wifi ; matériel d'enregistrement ; ordinateur avec logiciel de musique
Salle - Guitare (acoustique, électrique, basse) La salle de guitare est amenée en plus des cours individuels à recevoir les ensembles de guitares électriques et basses, d'où sa superficie un peu plus grande.	Isolation standard, acoustique chaleureuse	18 m^2	2,70 m	1 professeur / 1 élève + petit ensemble (4 à 6 élèves) Des CP aux adultes	Pupitres ; chaises ; repose-pieds ; supports guitares Rangements légers ; armoire partitions ; Clavier Table + chaise enseignant Ampli guitare / basse ; câblage ; micros ; Prises audio ; internet ; wifi ; matériel d'enregistrement Ordinateur avec logiciel de musique
Salle - Piano La salle de piano est idéale si elle peut accueillir deux pianos dont un quart de queue pour faire travailler les élèves sur des partitions à quatre mains. Porte plus large pour faciliter le passage d'un piano.	Isolation moyenne, acoustique équilibrée	20 m^2	2,70 m	1 professeur / 1 à 2 élèves Des CP aux adultes	2 pianos Tableau avec portées de musique 500 Armoire partitions ; banquettes hydrauliques Table + chaise enseignant Prises audio Matériel d'enregistrement ; internet ; wifi - Ordinateur avec logiciel de musique
Salle - Batterie La salle de batterie doit être équipé de tapis antivibratiles et d'une cage acoustique pour au moins une batterie. Cette salle doit se trouver à l'écart des autres salles de musique pour ne pas gêner les autres cours. Porte plus large pour faciliter le passage du matériel et des instruments	**Isolation maximale** Forte pression acoustique Traitement absorbant renforcé	28 m^2 (recommandé)	3,50 m	Batterie 1 professeur / 1 élève Percussions : 1 professeur / 1 à 15 élèves	2 à 3 batteries ; percussions batucada Une cage acoustique Rangements batterie / percussions Armoire partitions ; accessoires instruments ; câbles ; micros ; pieds de micros ; caisson basse ; etc. Table + chaise enseignant Table de mixage ; sono complète ; micros ; casques Prises audio ; matériel d'enregistrement ; ordinateur avec logiciel de musique ; internet ; wifi

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Pratiques collectives

Salles / activités	Isolation / Acoustique	Surface (m²)	Hauteur plafond minimale	Capacité / public accueilli	Équipements Audio / Sono
Salle - Formation musicale Mobilier modulable et léger, afin de libérer de l'espace et de modifier aisément la disposition des tables entre les cours théoriques et pratiques. Permet également d'utiliser la salle pour d'autres cours en dehors des heures et jours d'occupation de formation musicale.	Isolation moyenne acoustique équilibrée	25 m²	2,70 m	1 professeur/ 10 à 20 élèves Enfants à partir de 7ans/adultes	Tableau numériques inter-actif, piano amplifié ou piano d'étude, armoire pour rangements de partitions et accessoires FM. Tableau blanc avec portée. Tables modulables ou rabattables, chaises empilables Stores occultant pour visionnage vidéos Prises audio USB/HDMI Matériel d'enregistrement. Ordinateur avec logiciel de musique. internet, wifi,
Salle - MAA et MAO (musiques actuelles amplifiées et musique assistée par ordinateur) Salle avec un équipement complet qui peut servir également de salle de répétition pour les petits ensembles. Porte plus large pour faciliter le passage du matériel	**Isolation maximale** Traitement absorbant renforcé.	40 m²	3,50 m recommandé	1 professeurs/ 5 à 20 élèves Ados/adultes	Batteries, guitares, basses, synthétiseur, clavier, amplis. Armoire pour rangements câbles, micros, partitions... Sonorisation complète, prises XLR/jack, table de mixage, micros, casques, matériel d'enregistrement. Ordinateur avec logiciel de musique. internet, wifi,
Salle - Répétitions, chorale, percussions et accueil des scolaires en semaine Qualité de l'espace. Espace libéré. Pour un orchestre d'une trentaine de musiciens, la surface minimale nécessaire est un rectangle de 10 mètres sur 5, soit environ 50m². Pour des répétitions nécessitant un plus grand nombre d'élèves ou de musiciens, la salle d'art dramatique pourra être utilisée.	**Isolation forte** La première qualité de la salle de répétition est la qualité acoustique, avec une résonnance faible	70 m²	2,70 m	1 professeur/ 20 à 35 élèves Eveils aux adultes	Piano numérique ou piano droit, batterie, percussions pupitres, chaises empilables. Petit podium Sonorisation légère, micro d'ambiance matériel d'enregistrement. Ordinateur avec logiciel de musique. internet, wifi,
Local de rangement - instruments de musiques et sonorisations Le local doit être accessible depuis la circulation, la salle de répétition, la salle de théâtre et l'extérieur pour le chargement du matériel lors des concerts en extérieur.		15 m²	2,50 m	Etagères, flights cases, malles, instruments de musique.	

RDC - Art dramatique/ Salle d'auditions/100m2

- Fonction : enseignement théâtral, petites auditions publiques des classes de musiques, lieux de répétition. Costumerie, loges.
- Espace : espace ouvert, dégagé et modulable. Contrairement aux salle de musique, il est recommandé d'avoir un espace carré pour faciliter l'orientation du jeu théâtral et de la voix. Deux rangées de gradins seront intégrées dans l'espace pour recevoir du public. (Maximum 80 places, à savoir qu'au-delà de 49 personnes la loi impose de prévoir des agents de sécurités au contrôle des entrées du public et d'avoir également des sorties de secours.)
  Pour encombrer le moins possible l'espace jeu, la salle sera équipée de praticables légers, modulables et escamotables selon l'utilisation requise. (Théâtre, audition de musique, répétition musicale). Pour optimiser un maximum l'espace, il serait intéressant d'intégrer les équipements dans la construction.
  Dans cet espace seront intégrées 2 petites loges H et F et une costumerie avec portant de plafond et étagères de rangement
- Détail des salles :

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

- 1 espace jeu théâtral 70m2, avec gradins pour public/sorties de secours
- 2 petites loges de 6m2 chacune/ 12m2
- 1 costumerie 15m2

- Communication :
  Cette salle doit communiquer avec l'espace d'accueil pour favoriser la réception, l'entrée, la sortie d'un public, ainsi que le déplacement d'instruments.
- La costumerie devra être accessible aussi bien du côté de l'espace théâtre que de l'espace accueil pour faciliter l'entrée/la sortie des costumes et des malles sans déranger un cours ou une audition.
- Acoustique : elle devra être équilibré, pour s'adapter aux différentes activités, tout en étant réfléchissante et absorbante pour les voix théâtrales. Pour cela des rideaux phoniques peuvent être envisagés pour améliorer les conditions d'écoute et de diffusion.
- Lumière : lumière naturelle pour les cours en journée mais pouvant être occulté par des rideaux tombant jusqu'au sol.
- Eclairage direct et indirect avec variateurs.
  Pour le jeu théâtral et l'éclairage des auditions de musique, on peut prévoir un petit équipement lumière avec jeu d'orgue de 6 circuits avec un système son 2 enceintes et petite table de mixage. C'est l'équipement préconisé par le schéma national d'orientation pédagogique
- Sol : le sol devra être adapté à la pratique théâtrale, antidérapant et stable

Salles / activités	Isolation / acoustique	Surface (m^2)	Hauteur plafond minimale	Capacité / public accueilli	Équipements / besoins
Espace de jeu théâtral / réception du public	Isolation maximale. Acoustique équilibrée, pensée pour la projection et l'orientation des voix	70 m^2	3,50 m (idéal recommandé)	1 professeur / 10 à 20 élèves (à partir de 7 ans, adultes) Public : max 80 personnes	Praticables légers, modulables et démontables Petit équipement lumière (jeu d'orgue 6 circuits) Rideaux phoniques et occultant - Sono de diffusion et d'écoute ; système son avec 2 enceintes + petite table de mixage ; prises XLR ; prises audio ; internet ; wifi
Loges (2) 1 fille / 1 garçon	Isolation standard	12 m^2 (2 × 6 m^2)	2,70 m	Professeurs / élèves	Table, chaises, miroir, portant pour vêtements et costumes, lavabo ou lave-mains
Costumerie	Isolation standard	15 m^2	2,70 m	Professeurs	Portants fixés au plafond, étagères pour chapeaux, chaussures, accessoires ; malles de rangement

R+1 - Danse/405m2

- Fonction : enseignement de la danse classique, jazz et contemporaine, également ouvert à d'autres disciplines dansées.
  Accueil de stage de danse. Grande salle de répétition.
- Espace : un grand studio de 320m2 divisable en 2 studios par une cloison isolante, dont un studio de 120m2 et 1 studio de 200m2.
  Deux rangées de gradins seront intégrées dans les deux espaces pour recevoir du public mais en nombre limité pour minimiser les risques liés à la sécurité.
  La superficie des studios de danse doit être carrée et éviter les surfaces rectangulaires trop accentuées. Les angles droits sont les meilleurs référents pour les indications de direction et d'orientation corporelles. La hauteur sous plafond recommandée est minimum 3m, 4,50m étant l'idéal pour le travail des sauts et des portés.
  Espace vide, équipé de miroirs occultables avec rideaux acoustiques sur deux faces de murs, et des barres amovibles à hauteur réglables.
  Des vestiaires avec douche (on compte 1 douche pour 20 personnes selon l'article R. 462-4 du code de l'éducation) et des sanitaires H et F seront attenants aux studios.
  Un espace d'attente pour les élèves et les parents avec vue sur les studios

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

- Détail des salles :
  - R+1 : 1 studio de danse 200m2
  - 1 studio de danse 120m2
  - Vestiaires/sanitaires 50m2
  - Espace d'attente 15m2
  - Circulation 20m2

- Communication: Pour mettre en valeur et communiquer sur les différentes disciplines de danse enseignées l'espace d'attente pourra avoir une vue sur les cours de danse.
  Les vestiaires seront disposés de sorte qu'ils soient accessibles des deux studios de danse quand les cloisons séparatrices seront actives.
- Acoustique : Maitrisée en évitant la résonnance. Selon les disciplines, il sera diffusé dans les studios aussi bien des musiques enregistrées, (bande son, musiques actuelles et classique, que des accompagnements en direct (piano, percussions)
- Lumière : afin de respecter l'horloge biologique des élèves et des professeurs l'éclairage naturel sera à privilégier mais sans éblouir ni surchauffer les volumes.
  Un éclairage encastré avec gradateurs, ou les luminaires seront intégrés au plafond, pour optimiser l'espace pour les portés et les sauts.
- Sol : parquet suspendu reposant sur des lambourdes ou des plots élastomères recouvert d'un tapis de danse
  Il faudra penser aux enfants qui sortiront les pieds nus du vestiaire jusqu'aux studios de danse.
- Ventilation : Une attention particulière doit être apportée à la ventilation des studios de danse, à la qualité de l'air. La pratique dansée peut en effet entraîner un cycle respiratoire intense susceptible d'altérer la composition de l'atmosphère ambiante d'autant plus que le nombre d'élèves en présence est grand ou le volume disponible restreint. La présence d'un détecteur de CO2 est indiquée, ainsi qu'un défibrillateur. Décret n° 2025-1167 du 5 décembre 2025

Salles / activités	Isolation / acoustique	Surface (m²)	Hauteur plafond minimale	Capacité / public accueilli	Équipements / besoins
Studio de danse 1 (grand studio) Enseignement danse classique, jazz, contemporaine ; stages ; grande salle de répétition (si ouvert sur studio 2)	Isolation forte ; acoustique maîtrisée ; absence de résonance	200 m²	3,50 m 4,50 m recommandé	**Cours :** 1 professeur / 15 à 30 élèves **Répétitions :** professeurs / 20 à 60 élèves Éveil → adultes	Parquet suspendu, tapis de danse, barres amovibles, miroirs avec rideaux occultants ; placards intégrés (tenues, chaussons, accessoires, petits instruments percussifs) ; piano droit ; gradins intégrés (2 rangées) ; sono de diffusion et d'écoute ; prises audio ; internet / wifi
Studio de danse 2 (studio moyen) Enseignement danse classique, jazz, contemporaine ; stages ; grande salle de répétition (si ouvert sur studio 1)	Isolation forte ; acoustique maîtrisée ; absence de résonance	120 m²	3,50 m 4,50 m recommandé	**Cours :** 1 professeur / 10 à 25 élèves **Répétitions :** professeurs / 20 à 60 élèves Éveil → adultes	Parquet suspendu, tapis de danse, barres amovibles, miroirs avec rideaux occultants ; placards intégrés ; percussions (djembé, etc.) pour accompagnement ; gradins intégrés (2 rangées) ; sono de diffusion et d'écoute ; prises audio ; internet / wifi
Vestiaires / douches / Permet aux élèves de se changer, de se coiffer en tenue de danse et de prendre une douche après l'effort. Les vestiaires avec douches sont obligatoires pour les studio de danse.(code de l'éducation)	Doit être isolé phoniquement des studios	50 m²	2,50 à 2,70 m	Professeurs / élèves Parents (toilettes)	Douches H et F ; vestiaires H et F ; miroirs (coiffure, chignons) ; lavabos ; bancs ; porte-manteaux
Espace d'attente + circulation L'espace d'attente aura une vue sur les cours de danse, pour éveiller l'intérêt aux différentes disciplines et favoriser les	Doit être isolé phoniquement des studios	15 m² + 20 m²	2,50 à 2,70 m	Élèves ; parents ; visiteurs	Fauteuils, tables basses, porte-manteaux ; bibliothèque intégrée (CD, revues, livres, vidéos pédagogiques danse)

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

échanges. Cet espace devra être isoler phoniquement pour ne pas déranger les cours, mais en laissant légèrement filtrer l'ambiance des cours.					

R+1 - Pratiques collectives/25 m2

- **Fonction :** enseignements musicaux et collectifs pouvant accueillir les cours théoriques tel que culture chorégraphique, musicale et théâtrale. Cette salle pourra également servir de salle de travail personnel pour les élèves.
- **Espace :** multi-activités qui pourra compléter l'enseignement artistique en étant équipé de matériel d'écoute et d'enregistrement, d'un écran pour le visionnage de vidéos pour les cours de culture artistique, ainsi qu'un tableau blanc pour la FM
- **Détail des salles :** R+1 : 1 salle multi-activités
- **Acoustique :** devra tenir compte des studios de danse et avoir une isolation de sorte à ce que les disciplines pratiquées (Musique/danse) ne se gênent pas.
- **Lumière :** éclairage le plus possible naturel, mais avec des protections solaires en fonction de l'orientation pour protéger les instruments, qui sont souvent placés contre les murs. Des éclairages directs et indirects avec des variateurs permettent de moduler l'éclairage en fonctions des besoins et des activités; (facilitée de lecture des partitions, visibilité des touches d'instruments, etc...) stores occultants pour visionnage vidéos.
- **Sol :** adapté à la pratique musicale

Salles / activités	Isolation / acoustique	Surface (m^2)	Hauteur plafond minimale	Capacité / public accueilli	Équipements / besoins
Salle multi-activités FM, culture artistique, répétition individuelle Mobilier modulable et léger, afin de libérer de l'espace et de modifier aisément la disposition des tables entre les cours théoriques et pratiques.	Isolation moyenne Acoustique équilibrée	25 m^2	2,70 m	1 professeur / 1 à 10 élèves Enfants à partir de 7 ans / adultes	Tableau blanc avec portée ; tables modulables ou rabattables ; chaises empilables ; écran et vidéo ; placard ou étagères de rangement ; casiers ; sono de diffusion et d'écoute ; prises audio ; matériel d'enregistrement ; ordinateur avec logiciel de musique ; internet / wifi

R+1 - salle des professeurs/30 m2

- **Fonction :** permet les échanges et des moments de détente pour l'équipe pédagogique et administrative entre les cours et les journée complètes.
- **Espace :** lieux de repos et de restauration de l'équipe pédagogique et administrative, équipé d'une petite cuisine aménagée, (frigo, micro-onde, évier, placards de rangement), chaises, tables, casiers.
- **Lumière :** Lumière naturelle et chaleureuse pour favoriser la détente.
- **Sol :** sol adapté, facile à nettoyer.

Salles / activités	Isolation / acoustique	Surface (m^2)	Hauteur plafond minimale	Capacité / public accueilli	Équipements / besoins
Salle de repos et de restauration de l'équipe pédagogique et administrative	Isolation standard	30 m^2	2,50 à 2,70 m	Professeurs, secrétaire, direction	Petite cuisine aménagée (frigo, micro-onde, évier), tables, chaises, placards, prises pour équipements de cuisine

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Synthèse des besoins par niveau

RDC – Accueil, pratiques musicales, art dramatique

Poste	Description synthétique	Surface souhaitée
Accueil / circulations	Espace d'attente, coin études, banque d'accueil, relation directe avec le public	50 m²
Bureau de direction	Bureau indépendant mais lié au secrétariat	20 m²
Sanitaires H/F/PMR	Sanitaires adaptés enfants/adultes	30 m²
Salle musique – pratiques individuelles	2 salles (flûte, violon, accordéon)	2 × 15 m²
Salle vents	Trompette, saxophone, clarinette, avec lavabo	15 m²
Salle guitare	Guitare acoustique/électrique/basse	18 m²
Salle piano	2 pianos dont un quart de queue	20 m²
Salle batterie / percussions	Cage acoustique, isolation forte	28 m²
Salle FM / formation musicale	Cours théoriques, modulable	25 m²
Salle MAO / musiques actuelles	Instruments amplifiés, informatique musicale	40 m²
Salle répétitions / orchestre	Chorale, percussions, ensembles	70 m²
Local rangement instruments	Accès depuis circulations et extérieur	15 m²
Salle art dramatique	Espace de jeu théâtral + gradins	70 m²
Loges	2 loges H/F	2 × 6 m² (12 m²)
Costumerie	Portants plafond, étagères	15 m²

Total RDC : 458 m²

R+1 – Danse, salles complémentaires, professeurs

Poste	Description synthétique	Surface souhaitée
Studio de danse – grand studio (divisible en 2 parties de 120 m2 et de 200 m2)	Studio principal divisible	320 m²
Vestiaires danse H/F	Avec douches et sanitaires	40 m²
Salle multi-activités	FM, culture artistique, travail personnel	25 m²
Salle des professeurs	Espace détente + kitchenette + casiers	30 m²
Circulations R+1	Dégagements larges, accès PMR	40 m²

Total R+1 : 455 m²

Global

Niveau	Total
RDC	**458 m²**
R+1	**455 m²**
Total général	**913 m²**

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

18. Programme opérationnel et technique

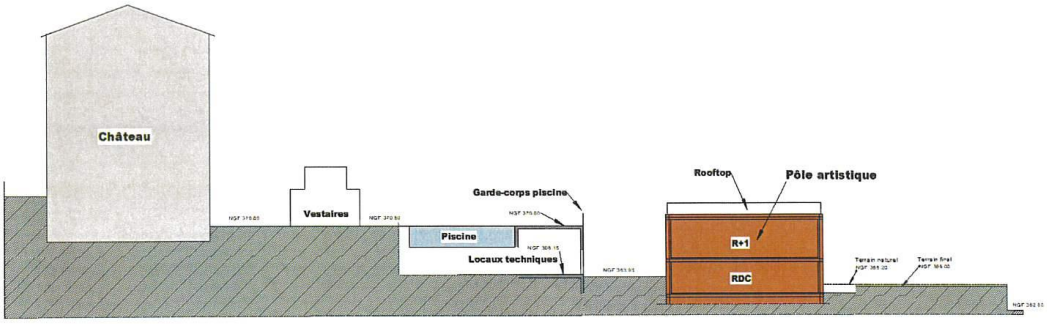
Le programme opérationnel et technique définit les prestations attendues.
Il sert de base au maître d'œuvre, qui reste libre de ses choix de conception et peut proposer des améliorations.
Le document n'est pas exhaustif et n'engage pas la responsabilité du maître d'ouvrage en cas d'omission.
Le projet doit respecter l'ensemble des normes, lois et réglementations en vigueur.
Les ouvrages seront conçus selon les règles de l'art, conformément aux normes NF, DTU et Eurocodes.
Le maître d'œuvre vérifie l'actualité des textes, applique la règle la plus contraignante et informe le maître d'ouvrage des contradictions éventuelles.

Plan de masse fonctionnel

Le plan de masse fonctionnel propose une organisation du pôle artistique, en positionnant le bâtiment, les accès, le parking et les espaces verts selon une logique de circulation fluide.
Ce plan facilite le dialogue entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre en montrant simplement les liens entre les espaces, leurs usages et les flux, permettant ainsi une compréhension immédiate des intentions du projet.
L'implantation du bâtiment garantit une arrivée directe depuis la voie d'accès, tandis que les cheminements piétons et les 60 places de stationnement assurent un accueil sécurisé du public.
Les réseaux VRD et le poteau incendie sont intégrés pour répondre aux obligations réglementaires.
L'ensemble des aménagements extérieurs contribue à une insertion harmonieuse du projet dans son environnement urbain et à une exploitation fonctionnelle du site.

(Le plan de masse fonctionnel est joint au dossier de consultation de maîtrise d'œuvre)

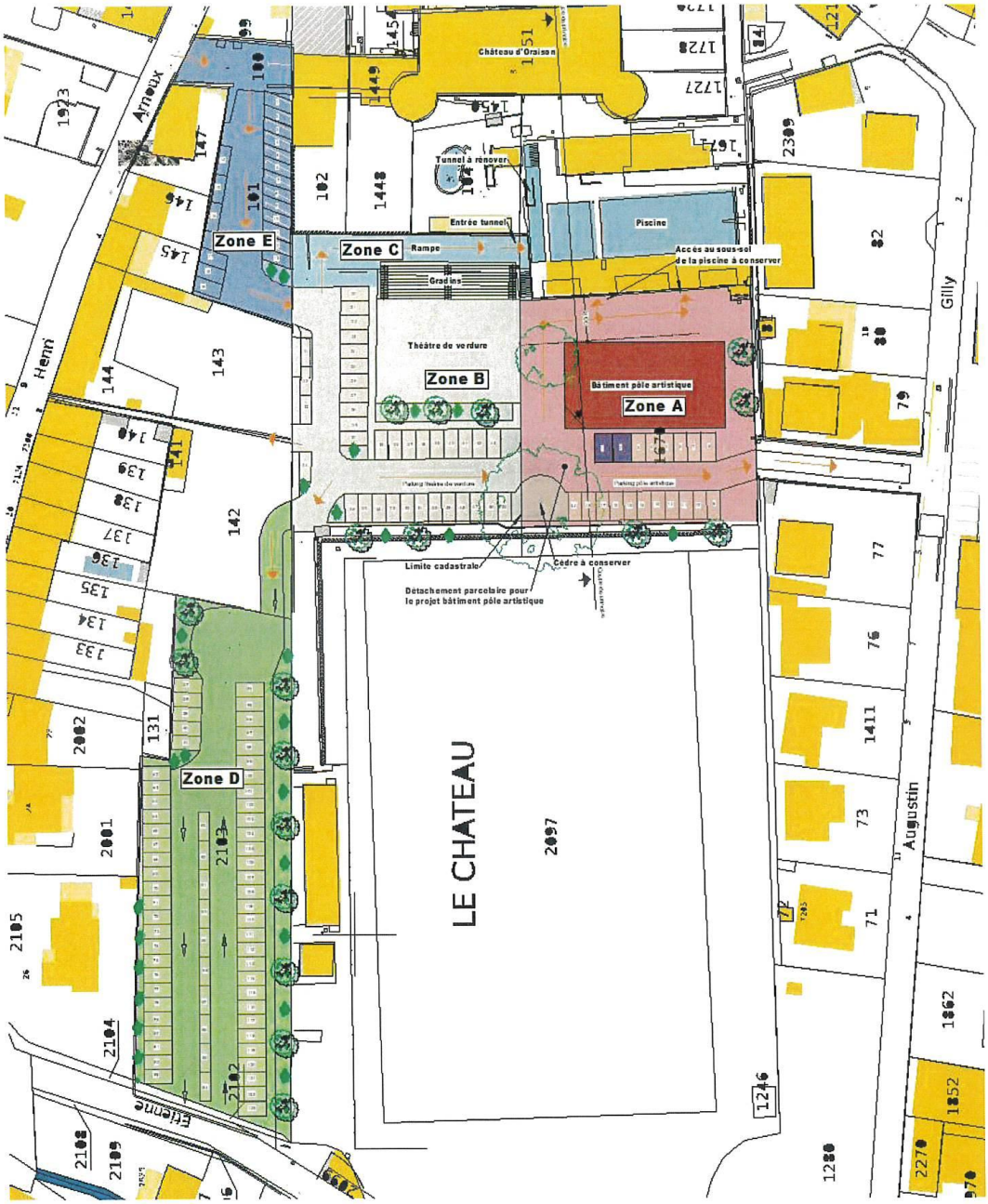
Coupe de principe



La coupe de principe ci-dessus est fournie à titre informatif et illustre les niveaux d'intégration du bâtiment artistique dans son environnement immédiat.
Selon les études techniques menées par les services de DLVAgglo, le terrain naturel pourrait être décaissé d'environ 20 cm, ce qui permettrait d'optimiser les raccords altimétriques, d'assurer la continuité des pentes PMR et de faciliter l'articulation entre les espaces extérieurs et le bâtiment.
Afin d'isoler le bâtiment des tiers, celui-ci devra être implanté à une distance minimale de 8 m de la piscine, conformément à la règle de séparation de tiers imposée par la réglementation incendie.
Afin de réduire sa perception visuelle depuis la plage de la piscine, le bâtiment pourrait également être légèrement encaissé dans le sol tout en préservant les conditions d'accès.
Enfin, l'aménagement d'un rooftop est envisagé en option ; celui-ci devra être conçu de manière discrète, intégrée et peu perceptible, afin de limiter son impact visuel sur le site existant et de maintenir une cohérence architecturale avec l'ensemble du pôle artistique.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Zonage de travaux



REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Légende des zones du projet

Zone	Désignation	Description synthétique
Zone A	Bâtiment du pôle artistique	Secteur principal du projet comprenant le bâtiment dédié aux activités artistiques (danse, musique, art dramatique) et son parking attenant.
Zone B	Théâtre de verdure	Espace scénique extérieur avec gradins, intégration paysagère et accès PMR. Constitue le cœur des aménagements extérieurs.
Zone C	Tunnel et liaison piscine	Secteur technique reliant la piscine au théâtre de verdure ; comprend l'entrée du tunnel à rénover et les circulations associées.
Zone D	Parking bas et accès sud	Aire de stationnement complémentaire située au sud du site, intégrée dans un environnement végétalisé et accessible depuis la rue Élise.
Zone E	Parking haut et accès nord	Zone de stationnement additionnelle et de desserte située en partie haute du site, à proximité des annexes et du château.

19. Réglementation

Catégorie et classification, sécurité incendie

Pôle artistique (bâtiment)

Le bâtiment accueillant les salles de danse, de musique, d'art dramatique et les espaces de représentation relève du **type L – Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple**.
Ce type couvre les établissements recevant du public destiné aux activités culturelles, artistiques et scéniques.
La **catégorie ERP** dépend de la jauge maximale du bâtiment :

- Pour un équipement de ce type, la capacité prévisionnelle (public + occupants) conduit généralement à une **catégorie 4** (moins de 300 personnes) ou **catégorie 3** (entre 300 et 700 personnes). La catégorie exacte sera fixée après validation des surfaces, des circulations et de la jauge maximale autorisée dans le bâtiment.

Théâtre de verdure (extérieur)

Le théâtre de verdure, avec une jauge arrêtée à **450 places**, relève du **type PA** (spectacles, représentations, activités culturelles).

IRVE

Dans le cadre du projet comprenant le **bâtiment du pôle artistique**, le **théâtre de verdure** et les **aménagements extérieurs**, la création d'un **parking de 60 places ouvert au public** entraîne l'application des obligations réglementaires relatives aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE).
Conformément aux articles **L111-3 à L111-6** et **R111-14-3** du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'au **décret IRVE du 12 janvier 2017 modifié**, les parkings extérieurs accessibles au public doivent intégrer :

- **5 % de places équipées de bornes de recharge**,
- **10 % de places pré-équipées** (réservations, gaines, alimentation), avec un **minimum d'une borne installée**.

Pour un parking de **60 places**, ces obligations se traduisent par :

- **3 bornes IRVE à installer**,
- **6 places pré-équipées** pour des installations futures.

Ces équipements doivent être raccordés au réseau électrique du site, intégrés au TGBT, et dimensionnés en fonction de la puissance disponible (7 kW ou 22 kW selon le choix du maître d'ouvrage).
L'installation d'un système de **gestion dynamique de la charge** est recommandée pour optimiser la puissance disponible et éviter les surcharges.
L'intégration des IRVE participe à la modernisation du site, à la conformité réglementaire, et à l'attractivité du pôle artistique et du théâtre de verdure, en cohérence avec les usages actuels de mobilité électrique.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Accès aux bornes de recharge pour véhicules électriques (IRVE)
Voir SDE

Les bornes de recharge pour véhicules électriques installées sur le site du pôle artistique et du théâtre de verdure seront équipées d'un **système de contrôle d'accès par badge**, permettant de réserver leur utilisation aux publics autorisés.
L'accès aux bornes sera strictement limité :

- Aux **badges du personnel** de la collectivité ou des structures occupant le pôle artistique,
- Aux **badges des usagers inscrits**, notamment les élèves, artistes, associations ou intervenants disposant d'un droit d'usage régulier du site.

Ce dispositif garantit une **gestion maîtrisée des recharges**, évite les usages non autorisés et permet de préserver la disponibilité des bornes pour les usagers légitimes du pôle artistique. Le système de contrôle d'accès sera compatible avec les standards IRVE courants et pourra être étendu ou ajusté en fonction de l'évolution des besoins.

Réglementation thermique

Le projet du **Pôle artistique** est soumis aux exigences de la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves.
A ce titre, il doit respecter les prescriptions de la **RE2020**, qui encadrent la performance énergétique, le confort d'été et l'impact environnemental des bâtiments.

La RE2020 impose notamment :

- Une **maîtrise des besoins énergétiques** du bâtiment (chauffage, refroidissement, ventilation, éclairage)
- Une **performance renforcée de l'enveloppe** : isolation thermique, traitement des ponts thermiques, qualité des menuiseries, étanchéité à l'air
- Une **limitation de l'impact carbone** des matériaux et des systèmes constructifs
- Une **prise en compte du confort d'été**, particulièrement importante pour les salles de danse, de musique et les espaces scéniques
- Une **optimisation des systèmes CVC**, incluant la ventilation adaptée aux pratiques artistiques, la gestion de l'humidité, et la performance des équipements (PAC, CTA, régulation)

Stationnement des véhicules

Le dimensionnement du stationnement du pôle artistique et du théâtre de verdure s'appuie sur les référentiels habituellement retenus pour les équipements culturels. Ceux-ci prévoient :

- **1 place pour 3 à 5 spectateurs** pour les salles de spectacle extérieures
- **1 place pour 30 à 50 m²** pour les bâtiments d'enseignement artistique
- **+ 5 à 10 places** pour le personnel.

Pour le théâtre de verdure, conçu pour **450 places**, l'application du ratio moyen de **1 place pour 4 spectateurs** conduit à un besoin théorique important, qui est traditionnellement **assoupli** pour les équipements extérieurs à vocation événementielle. Le pôle artistique (900 m²) génère quant à lui un besoin modéré, complété par les places nécessaires au personnel.
Au regard de ces éléments, le besoin global se situe dans une fourchette de **55 à 80 places**.
Le dimensionnement retenu de **60 places** constitue un équilibre pertinent entre les usages quotidiens, les fréquentations ponctuelles et la volonté de limiter l'emprise au sol tout en assurant une bonne intégration paysagère du site.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

20. Prescriptions techniques générales

Chauffage - Ventilation - Rafraichissement

Le Pôle artistique devra disposer de systèmes de chauffage, de ventilation et de rafraîchissement garantissant un haut niveau de confort pour des espaces à occupation variable et à exigences spécifiques.
Le chauffage et le rafraîchissement seront assurés par des équipements performants, privilégiant les solutions à haute efficacité énergétique (PAC, régulations optimisées), adaptées aux volumes des studios de danse, de musique et des espaces scéniques.
La ventilation devra offrir un renouvellement d'air suffisant pour maintenir une atmosphère saine, limiter les concentrations de CO_2 et gérer l'humidité générée par les activités physiques et vocales.
Les débits seront dimensionnés selon les usages, avec une attention particulière portée au confort acoustique et à la discrétion des flux d'air.
L'ensemble des installations devra garantir un fonctionnement fiable, économe et conforme aux exigences réglementaires, tout en assurant un confort thermique constant pour les usagers.

Qualité de l'air intérieur

La qualité de l'air intérieur devra être assurée par une **ventilation efficace**, adaptée aux salles à forte occupation du pôle artistique.
Le projet intégrera des **débits d'air suffisants**, un renouvellement régulier, ainsi que des **matériaux à faibles émissions** pour limiter les polluants (COV, CO_2, humidité).
Un suivi simple des paramètres essentiels (CO_2, température, hygrométrie) garantira un environnement sain et confortable pour les pratiques artistiques.

Confort acoustique

Le confort acoustique constitue un enjeu central pour le **Pôle artistique**, où cohabitent des activités sensibles telles que la danse, la musique, le théâtre et les pratiques vocales.
Le bâtiment devra garantir une **isolation acoustique performante** entre les salles afin d'éviter les transmissions sonores, ainsi qu'un **traitement intérieur adapté** pour assurer une qualité d'écoute optimale, limiter les réverbérations excessives et permettre un travail artistique confortable.
Les matériaux, les doublages, les plafonds techniques et les menuiseries seront dimensionnés pour répondre aux exigences spécifiques de chaque espace, tandis que le théâtre de verdure devra offrir une acoustique naturelle maîtrisée, compatible avec les représentations en plein air.
L'ensemble vise à assurer un environnement sonore confortable, professionnel et conforme aux attentes des usagers.

Qualité des éclairages intérieurs

Les éclairages intérieurs du **Pôle artistique** devront garantir un niveau de confort visuel adapté aux usages variés du bâtiment : pratique artistique, enseignement, répétitions, travail scénique et circulation du public.
Les espaces seront équipés de luminaires assurant une **répartition homogène de la lumière**, limitant l'éblouissement et offrant des **températures de couleur adaptées** à chaque activité (neutre pour les salles de danse et de musique, plus chaude pour les espaces d'accueil).
Les studios nécessiteront un éclairage performant mais modulable, permettant d'ajuster l'ambiance lumineuse selon les besoins pédagogiques ou artistiques. Les circulations et locaux techniques seront dotés d'éclairages efficaces et sobres, intégrant des dispositifs de gestion automatique (détecteurs, gradation). L'ensemble contribuera à un environnement intérieur confortable, fonctionnel et conforme aux exigences réglementaires.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Hauteurs sous plafond

Les hauteurs sous plafond devront être étudiées par la maîtrise d'œuvre en fonction des usages spécifiques de chaque espace, des exigences acoustiques et des besoins en ventilation.
Une attention particulière sera portée aux salles de musique, à la salle d'art dramatique et aux studios de danse, où le volume d'air et la qualité acoustique conditionnent directement le confort des usagers. La suppression des plénums pourra être envisagée afin de maximiser la hauteur utile, sous réserve d'un traitement architectural maîtrisé des réseaux de Chauffage-Ventilation-Climatisation rendus visibles.
Dans ce cas, la MOE devra proposer des solutions garantissant la maîtrise du bruit, la limitation des vibrations, l'intégration esthétique des gaines et un traitement acoustique adapté des parois et plafonds.
Les hauteurs finales devront permettre l'installation des équipements techniques, assurer le confort des pratiques artistiques et respecter les prescriptions réglementaires applicables aux ERP.

21. Prescriptions par ouvrage

Rooftop

Le dernier niveau du bâtiment accueillera un **rooftop de réception** destiné à des événements institutionnels, culturels ou festifs.
Cet espace extérieur, conçu comme un lieu de valorisation du pôle artistique, devra permettre l'accueil de **100 personnes** dans des conditions optimales de sécurité, de confort et d'accessibilité.
Une **pergola attenante à l'ascenseur** sera aménagée afin d'offrir un espace semi-couvert dédié aux services de réception (comptoir, point d'eau, éclairage, alimentation électrique). Le tableau ci-dessous présente les exigences fonctionnelles et techniques à intégrer dans les études de maîtrise d'œuvre.

Thème	Exigences / Objectifs
Objectif général	Aménager un rooftop destiné aux réceptions, rencontres institutionnelles et événements culturels de petite jauge. Espace identitaire du pôle artistique, offrant un cadre valorisant et une vue dégagée.
Capacité d'accueil	Capacité souhaitée : **100 personnes** simultanées. Occupation debout avec possibilité d'installer du mobilier léger (tables, assises). Capacité à confirmer par études structurelles et bureau de contrôle.
Fonctionnalités attendues	Circulations fluides pour 100 personnes. Accès direct depuis l'ascenseur et les circulations verticales. Possibilité d'une sonorisation légère. Intégration d'éléments de confort (ombrage, pergola, brise-soleil, végétalisation).
Pergola attenante à l'ascenseur	Pergola semi-couverte implantée en continuité de la sortie d'ascenseur. Structure légère résistante aux intempéries. Intégration d'un **comptoir de service**, d'un **évier**, d'une **arrivée d'eau chaude et froide**, de **prises électriques** protégées, et d'un **éclairage d'ambiance**. Prévoir évacuation des eaux usées et raccordement aux réseaux existants.
Structure et portance	Dimensionnement du plancher pour charges d'exploitation adaptées à 100 personnes. Vérification de la stabilité des garde-corps et éléments rapportés (pergola, mobilier fixe). Étanchéité renforcée et protection mécanique (dalles sur plots ou équivalent). Gestion des eaux pluviales.
Sécurité ERP	Garde-corps réglementaires (1,10 m). Cheminements d'évacuation dimensionnés pour 100 personnes. Éclairage de sécurité. Analyse des risques de chute de hauteur. Vérification des obligations de désenfumage ou justification de non-obligation.
Accessibilité PMR	Cheminement PMR complet depuis l'entrée du bâtiment. Revêtements non glissants. Zone de retournement. Garde-corps conformes PMR. Ascenseur desservant le rooftop.
Aménagements et équipements	Revêtement extérieur antidérapant et drainant. Éclairage architectural et fonctionnel. Points électriques protégés. Mobilier léger et modulable. Végétalisation en bacs (charges à confirmer).
Exploitation et maintenance	Accès contrôlé (badge, clé). Usage limité à des événements encadrés. Entretien régulier des revêtements, garde-corps et étanchéité. Vérification périodique des installations électriques.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Rénovation du tunnel d'accès à la piscine et création d'une liaison PMR complète

Le projet comprend la **rénovation complète du tunnel existant** reliant le parking à la piscine municipale.

Cet ouvrage, aujourd'hui vieillissant, devra être remis en état afin d'assurer un **cheminement confortable, sécurisé et conforme aux normes d'accessibilité PMR**.

Les travaux incluront la réfection des parois, du sol, de l'éclairage, du drainage et des dispositifs de sécurité, de manière à garantir une ambiance claire, lisible et accueillante pour les usagers.

En complément, une **rampe d'accès** sera entièrement reconstruite afin de créer une liaison directe et accessible entre le parking et l'entrée du tunnel. Cette rampe devra respecter les **pentes réglementaires**, intégrer des **revêtements antidérapants**, des **mains courantes**, ainsi qu'un **éclairage continu** assurant la sécurité des déplacements, y compris en période nocturne ou par faible luminosité.

A l'arrivée de la rampe, sera installé un **élévateur PMR** permettant de franchir le dénivelé entre le niveau du tunnel et la piscine. Cet élévateur desservira directement la **plage côté pataugeoire**, assurant un accès autonome et sécurisé aux personnes à mobilité réduite. L'ensemble des aménagements devra être conçu pour offrir une **continuité de cheminement sans rupture**, depuis le parking jusqu'au **guichet d'accueil** puis vers les **vestiaires**, en intégrant des zones de repos, des largeurs adaptées, des revêtements confortables, une signalétique claire et des protections contre les intempéries.

Ces travaux devront garantir une **accessibilité universelle**, une **sécurité renforcée**, et une **qualité d'usage optimale**, tout en valorisant l'entrée de la piscine et en améliorant l'expérience des usagers, notamment des familles et des publics fragiles.

Alarme intrusion

Le **Pôle artistique** devra être équipé d'un système d'alarme intrusion garantissant la protection des locaux en dehors des périodes d'occupation. Ce dispositif assurera la surveillance des accès sensibles (entrées principales, issues de secours, locaux techniques, zones de stockage du matériel scénique) grâce à des détecteurs adaptés : contacts d'ouverture, détecteurs volumétriques et dispositifs anti-effraction.
L'installation devra permettre une **gestion simple et sécurisée** par les utilisateurs autorisés, intégrer un **report d'alarme** vers un centre de télésurveillance ou un dispositif d'alerte interne, et être compatible avec les contraintes acoustiques et architecturales du bâtiment. L'ensemble contribuera à garantir la **sécurité des biens et des équipements**, tout en s'intégrant discrètement dans l'environnement du projet.

Alarme incendie

Le **Pôle artistique** sera équipé d'un système d'alarme incendie conforme à la réglementation applicable aux ERP de type **L**. Ce dispositif devra assurer une **détection rapide** des départs de feu, une **diffusion claire du signal d'alerte** et une **évacuation sécurisée** de l'ensemble des occupants, y compris dans les salles de danse, de musique, les espaces scéniques et les circulations. L'installation comprendra des détecteurs adaptés aux différents locaux, un équipement d'alarme sonore conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'un **SSI** de catégorie appropriée permettant la gestion automatique du désenfumage, des compartiments et des issues de secours. Le système devra être facilement accessible pour l'exploitation, régulièrement contrôlé et intégré de manière cohérente avec les contraintes acoustiques et architecturales du bâtiment, garantissant une **sécurité optimale** pour le public et les usagers.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Contrôle d'accès

Le Pôle artistique intégrera un système de contrôle d'accès destiné à sécuriser les circulations, les locaux sensibles et les zones techniques tout en préservant la fluidité d'usage pour les équipes pédagogiques, les artistes et le public.
Le dispositif reposera sur des badges d'accès ou moyens d'identification équivalents, permettant de réguler l'entrée dans les studios de danse et de musique, les espaces scéniques, les locaux administratifs, les zones de stockage et les locaux techniques.
Exigences relatives aux portes extérieures et intérieures compatibles avec un contrôle d'accès
Les **portes extérieures** devront être équipées de **serrures électroniques**, de **contacts d'ouverture** et de **gâches renforcées**, assurant une résistance mécanique adaptée aux contraintes d'un ERP de type L.
Elles devront permettre l'intégration de lecteurs de badges, tout en garantissant la compatibilité avec les dispositifs réglementaires de **issues de secours** (barres anti-panique, déverrouillage automatique en cas d'alarme incendie).

Les **portes intérieures** destinées aux zones sensibles (studios, régie, stockage, locaux techniques) devront recevoir des **organes de verrouillage motorisés** ou électromécaniques compatibles avec le système centralisé de contrôle d'accès.
Elles devront assurer :

- Une **traçabilité des entrées et sorties**
- Un **fonctionnement silencieux** pour respecter les exigences acoustiques
- Une **ouverture prioritaire** en cas de déclenchement du **SSI**
- Une **gestion différenciée des droits d'accès** selon les profils utilisateurs

Façades

Les matériaux de finition et les parements extérieurs seront sélectionnés pour leur **qualité esthétique**, mais surtout pour leur **résistance mécanique** et leur **durabilité** face aux sollicitations climatiques et aux usages quotidiens.
À ce titre, le maître d'ouvrage exclut l'emploi de **bois en parement de façade**.

Revêtements de sols

Les revêtements intérieurs seront choisis librement par la maîtrise d'œuvre, à condition de respecter les exigences d'usage, d'esthétique et le **classement UPEC** requis. Les carrelages seront adaptés aux contraintes des locaux et à leur environnement. En cas de revêtement PVC, celui-ci devra être **U4 P3**, posé en plein, traité polyuréthane et offrir une performance acoustique de **17 dB**, avec plinthes et barres de seuil appropriées. Un **tapis en fosse** pour trafic intense (aluminium/polyamide, M3, U3 P3 E2 C2) sera installé à l'entrée du bâtiment. Les **moquettes sont proscrites**.

Parafoudre

L'installation d'un **parafoudre en tête du TGBT** assurera la protection de l'ensemble des installations électriques contre les surtensions d'origine atmosphérique ou de commutation.
Le dispositif, conforme aux normes en vigueur, sera positionné au plus près de l'arrivée d'énergie et associé à une protection amont adaptée.
Son raccordement à la **liaison équipotentielle principale** garantira une évacuation efficace des surtensions vers la terre.
Le matériel devra intégrer un **indicateur d'état** et permettre une maintenance simple, afin d'assurer la continuité et la sécurité du réseau électrique du bâtiment.

Extincteurs

Des extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres minimum, ou à poudre pour les locaux techniques et le TGBT, seront implantés de manière à garantir qu'aucun point du bâtiment ne se situe à plus de 15 mètres d'un appareil. Leur fourniture et leur mise en place seront à la charge de l'entreprise, avec une attention portée à leur intégration discrète dans les espaces, tout en restant visibles et facilement accessibles. L'implantation définitive de ces extincteurs devra être validée par le bureau de contrôle, afin d'assurer la conformité réglementaire et l'adéquation aux risques présents.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

Plan d'évacuation

Les consignes de sécurité — consignes et instructions, plans d'évacuation, plans d'intervention, ainsi que l'ensemble des plans et documents techniques de sécurité — devront être affichées en nombre suffisant dans les parties communes, de manière claire, visible et conforme à la réglementation en vigueur.

Informatique / Téléphonie

Le réseau informatique et téléphonique devra permettre la connexion de tout équipement en tout point du bâtiment, via des prises **RJ45** et un câblage **FTP catégorie 6** distribué depuis la baie de brassage du local TGBT.
Les câbles seront posés dans les cloisons, doublages ou plafonds, en évitant les perturbations électromagnétiques ; les goulottes ne seront utilisées qu'en cas de nécessité et avec une finition soignée.
Une **recette technique** vérifiera la conformité au CCTP, aux normes et aux performances attendues, incluant contrôles visuels, électriques statiques et dynamiques. Le dossier de recette, avec l'identification des câbles et l'ensemble des mesures, sera remis au maître d'ouvrage en version papier et numérique.

Scène modulable

La scène modulable doit permettre une grande diversité d'usages pédagogiques et artistiques, allant des exercices de théâtre aux représentations internes. Elle doit être conçue comme un dispositif **flexible, robuste et sécurisé**, capable de s'adapter rapidement aux besoins des enseignants et des élèves.

La structure scénique repose sur des **praticables modulaires**, démontables ou reconfigurables, permettant de créer plusieurs configurations : scène frontale, scène centrale, espace ouvert ou zones de jeu multiples. Les éléments doivent présenter une **stabilité parfaite**, une **résistance mécanique élevée**, et être conformes aux normes de sécurité en vigueur pour les établissements recevant du public.

Les surfaces doivent être **antidérapantes**, silencieuses lors des déplacements, et compatibles avec les contraintes de jeu (sauts, courses, mouvements rapides). Les interfaces entre modules doivent être parfaitement jointives afin d'éviter tout risque de trébuchement. Le système doit permettre une **mise en place rapide**, avec des dispositifs de verrouillage simples et fiables.

L'ensemble doit également s'intégrer dans une logique de **polyvalence pédagogique**, permettant d'accueillir des ateliers, des répétitions, des exercices scéniques ou des présentations publiques, tout en garantissant une **lisibilité des espaces** et une **sécurité optimale** pour les utilisateurs.

Cloison mobile

La cloison mobile du studio de danse doit permettre de **scinder l'espace en deux salles autonomes**, tout en conservant un niveau de confort acoustique et fonctionnel adapté aux pratiques chorégraphiques. Elle constitue un élément essentiel de la flexibilité du bâtiment, permettant d'ajuster les surfaces en fonction des groupes, des cours et des activités.
La cloison doit être conçue avec un **système de guidage robuste**, assurant une manipulation fluide et sécurisée. Son dispositif de verrouillage doit garantir une **fermeture stable**, sans vibration ni jeu mécanique. L'isolation acoustique doit être suffisante pour permettre deux activités simultanées, en limitant les transmissions sonores entre les deux volumes.

Les matériaux doivent être **résistants aux chocs**, compatibles avec un usage intensif, et présenter une surface facilement nettoyable. La cloison doit s'intégrer parfaitement dans le traitement architectural du studio, sans créer de discontinuité visuelle ou fonctionnelle.

Enfin, l'ensemble doit respecter les exigences d'accessibilité, de sécurité incendie et de circulation, en garantissant que les deux espaces obtenus restent pleinement fonctionnels, ventilés, éclairés et conformes aux normes applicables aux établissements recevant du public.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_113_202

ANNEXE 2

