

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 14 avril, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le vendredi 8 avril 2022, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 22

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Monsieur Christophe ARZANO, Madame
Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie
PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Jean-Antoine GALLEGO, Monsieur Didier SALAÛN, Madame
Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Sandra CARVALHO,
Madame Anne-Sophie DUGUAY, Madame Rosa SAADI, Monsieur
Stefano TEILLET, Madame Sandrine LALANNE, Monsieur Robin
ONGHENA, Monsieur Pascal MAINGE, Monsieur Augustin KUNGA,
Madame Djedjiga ISSAD, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

Mme Sylvie ROBY à Mme Véronique CHEVILLARD.
M. Etienne RENAULT à Mme Sandrine LALANNE.
Mme Armelle CASSE à M. Charles ASLANGUL.
Mme Chrystel DERAY à M. Rodolphe CAMBRESY.
M. Didier KHOURY à M. Jean-Antoine GALLEGO.
M. Julien PARFOND à M. Laurent TUIL.
Mme Marilyne LANTRAIN à Mme Djedjiga ISSAD.

Absents excusés :

Mme BROCARD Nicole.

Absents :

M. GODARD Serge, M. BRAYARD Thierry, M. PINEL Vincent.

Secrétaire de séance : Jean-Antoine Gallego

2022DELIB0031 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE PRÉFIGURATION ET DE PARTENARIAT
COLLÈGE INTERNATIONAL DE PHOTOGRAPHIE DU GRAND PARIS - AUTORISATION DONNÉE À
MONSIEUR LE MAIRE DE LA SIGNER LADITE CONVENTION

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2121-29,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le projet de convention de préfiguration et de partenariat relative à l'implantation du Collège International de Photographie du Grand Paris,
Vu l'avis de la commission Culture du 23 mars 2022,

Considérant le projet d'implantation du Collège International de Photographie du Grand Paris au sein du pavillon Mentienne, ancienne demeure de Daguerre, véritable lieu de mémoire culturelle,

Considérant l'intérêt pour la commune de procéder à la réhabilitation du pavillon Mentienne destinée à accueillir le Collège International de Photographie du Grand Paris contribuant au rayonnement de la commune notamment dans le cadre de sa politique de création et de développement d'un pôle image sur son territoire,

Considérant la nécessité de déterminer les modalités d'implantation du Collège International de Photographie du Grand Paris dans le bâtiment susvisé.

Après en avoir délibéré, et par 26 voix pour et 3 abstentions (Etienne RENAULT, Sandrine LALANNE, Robin ONGHENA)

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet d'implantation du Collège International de Photographie du Grand Paris au sein du pavillon Mentienne.

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention de préfiguration et de partenariat relative à l'implantation du Collège International de Photographie du Grand Paris au sein du pavillon Mentienne ci-annexé.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Maire à signer ladite convention dès que la présente délibération sera exécutoire.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Publiée le : 15 avril 2022

Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Charles ASLANGUL,

Maire de Bry-Sur-Marne



CONVENTION DE PREFIGURATION ET DE PARTENARIAT COLLEGE INTERNATIONAL DE PHOTOGRAPHIE DU GRAND PARIS

entre

l'Association de Préfiguration du Collège international de photographie du Grand Paris, dont le siège social est situé 2, place de la Fraternité 93100 Montreuil, représentée par son Président, Monsieur Michel POIVERT autorisé par son conseil d'administration ,
ci-après dénommée « Collège international de Photographie»

d'une part,

et

la commune de Bry-sur-Marne, représentée par son maire, Monsieur Charles ASLANGUL dûment autorisé par délibération du conseil municipal du 14 avril 2022

d'autre part.

Préambule

le Collège international de Photographie créée *ex nihilo* est une institution entièrement dédiée à la conservation, l'expérimentation et la transmission du métier d'art photographique (tirage, impression). Construit à partir de la prise de conscience de la nécessité de sauvegarder des savoir-faire abandonnés par l'industrie de l'image, mais particulièrement prisés par la création artistique contemporaine, le projet du Collège international de Photographie a le souci de transmettre le patrimoine culturel immatériel ancré dans l'histoire française, pays de l'invention de la photographie.

Le projet du Collège international de photographie est pensé dans l'intérêt général et touche aussi bien les secteurs des métiers d'art, de la création contemporaine et de l'éducation des publics. Il est accompagné depuis 2018 par un collège de fondateurs et d'experts regroupant les acteurs publics et privés du domaine, et est soutenu par des financements également publics et privés.

La commune souhaitant valoriser et dynamiser son territoire par la création d'un pôle image et réhabiliter le bâtiment Mentienne dépendant de la propriété Daguerre en lieu culturel a naturellement souhaité s'associer et soutenir le projet porté par l'association.

Les parties ci-dessus nommées se sont donc rapprochées afin de permettre l'implantation du Collège international de Photographie au sein du bâtiment Mentienne.

Cela étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet

La présente convention a pour objet de préciser le projet d'implantation et ses modalités d'installation : l'accueil du Collège international de photographie dans le bâtiment Mentienne sur le site de la propriété Daguerre est l'occasion d'une réhabilitation complète de l'ancienne demeure de Daguerre, véritable lieu de mémoire culturelle. Les travaux permettront l'adaptation du bâtiment aux besoins du Collège international de photographie sans dénaturer ses qualités d'habitat historique et dans le respect du site.

ARTICLE 2 - Principe de mise à disposition du bâtiment Mentienne

Les travaux de réhabilitation du bâtiment Mentienne, tels que décrits à titre indicatif dans le programme figurant en annexe 1, seront réalisés par et sous la responsabilité de la commune de Bry-sur-Marne. Leur financement, dont le coût total est estimé à environ 3,6 M€ HT, sera assuré par des subventions notamment du Conseil Régional d'Ile-de-France et de l'Etat. Le Collège international de photographie accompagnera la commune dans ses démarches afin d'obtenir les subventions nécessaires étant précisé que par courrier daté du 18 octobre 2021, le Conseil Régional d'Ile-de-France informait les parties que ce projet faisait partie du volet culture du contrat de plan Etat-Région signé pour la période 2021-2027 et précisant que la contribution du premier était fixée à 1M€ et celle de la seconde à 3M€ (annexe 2).

La commune s'engage, durant la réalisation des travaux de réhabilitation du pavillon Mentienne, à associer le Collège international de la photographie aux choix et décisions relevant de la maîtrise d'ouvrage.

Après réception des travaux, le bâtiment Mentienne sera mis à la disposition de l'association Collège international de photographie ou de tout autre structure juridique venant au droit de cette dernière dans le but d'exercer ses missions. La mise à disposition sera consentie selon des modalités restant à définir permettant l'installation et la jouissance des lieux par le Collège international de Photographie.

Un loyer symbolique sera consenti les deux premières années afin de permettre à l'association de lancer son activité et d'équilibrer son budget selon le plan d'activité et de financement élaboré par ses soins (annexe3). Il sera ensuite révisé en fonction du chiffre d'affaires de l'association et des attentes de la Ville. En revanche, les charges seront réglées par l'association à l'exception de la sécurisation du site.

ARTICLE 3 – Préfiguration de la structure

Le Collège international de Photographie est une association loi 1901 (créée en octobre 2018), association à but non lucratif agissant sur des missions d'intérêt général. Le projet trouvera son équilibre financier à partir de ses fonctions de formation et des subventions sur la partie recherche et transmission (bourses, ateliers). L'association est administrée par un conseil d'administration, il accueillera en son sein, en qualité de membre de droit, le Maire de la commune de Bry-sur-Marne.

Le Collège international de Photographie pourra à l'avenir se structurer en un centre de formation, école des savoirs ou conservatoire des techniques, chargé à son conseil d'administration d'établir les avenants nécessaires à son bon fonctionnement avec la ville. Un fonds de dotation pourra en parallèle être institué afin de recueillir d'autres types de partenariat.

L'association sera susceptible d'évoluer en association de gestion, en distinguant ses activités d'intérêt général et ses activités entrepreneuriales.

ARTICLE 4 – Usage des espaces

4.1 Les espaces attribués seront entièrement animés par le Collège international de Photographie qui se réserve le droit d'y programmer conférences, expositions, colloques et résidences.

4-2. les jardins attenants à la Villa pourront être exploités conjointement avec les services culturels de la Ville et en concertation étroite.

ARTICLE 5 – Privilèges accordés à la Ville

Le Collège international de photographie mettra ses locaux non-techniques à disposition de la municipalité pour ses besoins propres occasionnels (salle de réception, terrasse...).

Le Collège international de photographie s'engage à offrir aux Bryards un accès à des activités de découvertes et des ateliers de formation (scolaire, hors-temps scolaires, seniors, amateurs...) dans le cadre de la politique municipale d'action éducative et culturelle.

Le Collège international de photographie invitera les Bryards à des conférences et colloques ou autres événements dans le cadre de la politique culturelle municipale, organisera des visites dédiées du site et favorisera les échanges avec ses acteurs (professionnels, étudiants, chercheurs, résidents, artistes, etc). Il participera également aux interactions avec l'ensemble des acteurs du pôle image qui se développera sur le territoire de la commune.

Le Collège international de Photographie s'engage à fournir à la commune, publications, catalogues et, plus généralement, toutes les informations et outils nécessaires à la mise en œuvre d'actions de communication relatives à son partenariat; notamment des supports (visuels, vidéos, spots promotionnels,) libres de droits pour des actions de communication.

Il s'engage également à l'informer de toutes les actions auxquelles la Ville pourrait être associée (ex : conférences de presse, événements et visites officielles, etc..).

ARTICLE 6 – Non Exclusivité

Le Collège international de Photographie aura la possibilité d'organiser des événements hors-les-murs et sur d'autres territoires.

ARTICLE 7 - Lutte contre la corruption et le trafic d'influence

Les Parties s'engagent à mettre en place un dispositif permettant de prévenir et détecter les comportements susceptibles de constituer un acte de corruption ou de trafic d'influence et s'engagent à ne commettre, n'autoriser, ou ne permettre aucun acte qui les conduirait à contrevenir à la réglementation en matière de lutte contre la corruption et le trafic d'influence, telle qu'elle résulte notamment de la loi n°2016 1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la

corruption et à la modernisation de la vie économique et plus généralement à se conformer aux dispositions de cette réglementation.

ARTICLE 8 : Litiges

Le présent contrat est soumis en toutes ses dispositions à la loi française et tous les différends relatifs à celui-ci relèveront des juridictions compétentes.

Fait à Bry-sur-Marne, le XXX,

en deux exemplaires originaux.

Asso. De Préfiguration du CIPGP
M. le président de l'Association

Commune de Bry-sur-Marne
M. le Maire



VILLE DE BRY-SUR-MARNE
Moult viel que Paris

Ville de Bry-sur-Marne

Réhabilitation du pavillon Mentienne de la propriété Daguerre pour le Collège International de la Photographie du Grand Paris

PROGRAMME

TOME 1 : Programme général

TOME 2 : *Fiches d'espace par local*

DU 27/09/2021

PROGRAMMATION ARCHITECTURALE URBAINE ET TECHNIQUE

Florence DALIBARD

Architecte DPLG, Urbaniste et Programmation

53 boulevard de Sébastopol 75001 Paris

Téléphone : 33 (0) 1.45.08.56.08

Télécopie : 33 (0) 1.45.08.56.13

Email : dalibard@orange.fr

SOMMAIRE

1	Préambule	3
2	Objet de l'opération	4
	2.1 Présentation de l'opération	4
	2.1.1 Objet de l'opération	4
	2.1.2 Présentation du Collège International de la Photographie du Grand Paris	5
	2.2 Données opérationnelles	5
	2.2.1 Tableau récapitulatif des surfaces à aménager	5
	2.2.2 Limites d'intervention des concepteurs	6
	2.2.3 Précision sur le coût d'objectif	7
	2.2.4 Délai et phasage	7
3	Données et contraintes de site	8
	3.1 Localisation, environnement	8
	3.2 Contraintes urbaines	10
	3.2.1 Foncier	10
	3.2.2 Plan Local d'urbanisme	10
	3.2.3 Bruit des infrastructures terrestres	13
	3.2.4 Risques naturels et technologiques	13
	3.3 Pavillon Mentienne	14
	3.3.1 Histoire de la villa Daguerre	14
	3.3.2 Description du bâtiment	16
	3.3.3 Plans de l'existant	17
	3.3.4 Photographies	26
	3.3.5 Diagnostics	28
4	Besoins et exigences du projet	31
	4.1 Enjeu pour la réhabilitation du Pavillon Mentienne	31
	4.2 Dimensionnement de l'opération	32
	4.2.1 Effectifs	32
	4.2.2 Horaires d'ouverture	32
	4.2.3 Classement ERP	32
	4.2.4 Tableau détaillé des surfaces programmées	32
	4.3 Vocations et organisation des entités	34
	4.3.1 CIPGP	34
	4.3.2 Option : Lieu de prise de vue	44
5	Prise en compte de l'exploitation maintenance	45
	5.1 Domaines de prise en compte de l'Exploitation Maintenance	45
	5.1.1 Choix des matériaux et des solutions techniques de superstructure	45
	5.1.2 Fonctionnalité	46
	5.1.3 Les Coûts	46
	5.2 Approche énergétique globale	46
	5.3 Exigences relatives aux installations techniques	47
	5.3.1 Chauffage et eau chaude sanitaire	47
	5.3.2 Électricité	47

1 PREAMBULE

Le présent programme constitue le document de référence commun au Maître d'Ouvrage, la ville De Bry-sur-Marne, et au maître d'œuvre chargé de la réhabilitation du pavillon Mentienne.

Il a été établi par Florence DALIBARD programmation, à partir des conclusions d'un groupe de travail constitué par les représentants de la ville de Bry-sur-Marne, maître d'ouvrage, et les utilisateurs du Collège International de la Photographie.

Ce document comprend six parties :

- 1- Le présent préambule présentant le document programme.
- 2- La présentation de l'opération et des données opérationnelles, destinée à définir le cadre d'intervention des candidats concepteurs.
- 3- Les données et contraintes présentant le site d'intervention ainsi que les différentes contraintes à prendre en compte concernant l'opération projetée.
- 4- Les besoins et exigences du projet précisant l'enjeu principal du projet et la nature et la surface des différents espaces programmés, leur vocation et leur organisation fonctionnelle,
- 5- Les recommandations générales sur la prise en compte de l'exploitation et de la maintenance.
- 6- Les recommandations générales d'ordre technique et réglementaire relatives au bâtiment, sous forme de fiches d'espace.

Et les annexes jointes :

1. Plans de l'existant sur CDrom au format dwg (plan topo, plans des niveaux, coupes et façades)
2. Rapports Amiante, Plomb, Termites
3. Plans du scénario d'implantation retenu lors des études préalables, à titre informatif : ce n'est pas un plan directeur à suivre mais une possibilité de zoning fonctionnel d'implantation du programme qui a satisfait les utilisateurs, sans présager de sa conformité réglementaire (encloisonnement ou non d'escalier, etc.)

Pour une bonne compréhension de l'opération, les concepteurs sont appelés à prendre connaissance de l'ensemble des pièces constituant le dossier de consultation.

Le projet doit être conforme aux prescriptions des textes réglementaires et techniques nationaux et européens en vigueur à la date du dépôt de permis de construire et susceptibles de régir l'opération, notamment lors de sa réalisation.

En cas de contradiction :

- Entre la réglementation en vigueur et les demandes du programme, il conviendra de retenir la prescription la plus contraignante sous l'arbitrage du Maître d'Ouvrage. Le candidat signalera systématiquement au Maître d'Ouvrage ces éventuelles contradictions.
- Entre les différentes pièces du dossier de consultation, le candidat retiendra l'information la plus contraignante.

2 OBJET DE L'OPERATION

2.1 Présentation de l'opération

2.1.1 Objet de l'opération

Propriétaire d'un ensemble immobilier prestigieux en centre-ville, ancienne résidence de Louis Daguerre, la ville de Bry-sur-Marne souhaite réhabiliter l'un des bâtiments, le Pavillon Mentienne, afin d'y accueillir le Collège International de la Photographie.

« Le CIPGP va s'implanter ainsi dans la demeure de l'illustre inventeur de la photographie Louis Daguerre (1787-1851), en cœur de ville à Bry-sur-Marne (94). Le site, classé au titre du Patrimoine Régional, s'inscrit dans l'écosystème du Pôle Image (INA, Studios de cinéma de Bry). La réhabilitation de la demeure de Daguerre permettra l'installation d'ateliers traditionnels et numériques, d'un studio et d'une bibliothèque spécialisée. Dans un cadre patrimonial connecté aux acteurs de l'industrie de l'audiovisuel et du cinéma, le CIPGP fera le lien entre les origines de la photographie et la culture numérique en proposant, à 30mn du centre de Paris, une offre de formation et de production alliant métier d'art et création contemporaine. »

Cette opération fait partie du projet Arts & Lumières, projet de développement économique basé sur les industries de l'image et de l'audiovisuelle, sur la recherche, l'innovation et la formation aux métiers associés.

En effet, forte d'un patrimoine remarquable, la Ville de Bry-sur-Marne travaille depuis plusieurs années à ce projet. L'arrivée de la gare Bry-Villiers-Champigny à l'horizon 2024 marquera un nouveau point d'entrée sur le territoire, facilitant encore l'accès à Bry-sur-Marne et à ses infrastructures.

Calendrier du projet :

- 2017 – 2024 Ligne 15 Bry-Villiers-Champigny
- 2018-2020 Extension de l'INA
- 2018-2024 Rénovation de la Villa Daguerre
 - Pavillon Bach qui entreposera entre autres les travaux culturels de la ville
 - **Pavillon Mentienne dédié à la formation de la photographie**
 - Château Daguerre pour de nouvelles startups et séminaires
- 2018-2034 Rénovation des studios de Bry-sur-Marne



2.1.2 Présentation du Collège International de la Photographie du Grand Paris

A- Projet du CIPGP

Il s'agit de créer ex nihilo une institution entièrement dédiée à la conservation, l'expérimentation et la transmission du métier d'art photographique (tirage, impression). Construit à partir de la prise de conscience de la nécessité de sauvegarder des savoir-faire abandonnés par l'industrie de l'image, mais particulièrement prisés par la création artistique contemporaine, le projet du CIPGP a le souci de transmettre le patrimoine culturel immatériel ancré dans l'histoire française, pays de l'invention de la photographie. Il montre une volonté de constituer un centre de formation et d'expérimentation, reliant histoire et prospective dans le monde des savoir-faire d'excellence de l'image : un conservatoire de la photographie pour transmettre des métiers, du laboratoire à l'atelier d'impression, et répondre aux besoins contemporains de se reconnecter à la matière et aux gestes de création.

Le projet du CIPGP est pensé dans l'intérêt général et touche aussi bien les secteurs des métiers d'art, de la création contemporaine et de l'éducation des publics. Il est accompagné depuis 2018 par un collège de fondateurs et d'experts regroupant les acteurs publics et privés du domaine, et est soutenu par des financements également publics et privés.

B- Missions du CIPGP

Soucieux de transmettre les connaissances pratiques permettant de pérenniser l'excellence d'un métier d'art, le conservatoire formera des artisans, des enseignants et des professionnels comme des amateurs. L'horizon culturel de ces savoir-faire ouvre à nombre d'activités dans les domaines éducatifs et artistiques comme commerciaux. Complément de formation aux écoles et aux professions de l'image, le conservatoire comme centre de formation proposera une offre technologique inédite grâce à son corps de sachants recrutés au plus haut niveau.

Proche des artistes photographes les plus contemporains, le projet du CIPGP se propose de répondre aux besoins de la création actuelle en demande d'interaction entre tradition et expérimentation, en mettant à leur disposition un laboratoire de recherche en art doté des instruments de recherche reliant les technologies de pointe dans le domaine de l'image tangible et les procédés alternatifs croisant ainsi culture scientifique et artistique. L'esprit de la recherche est orienté depuis ses premières bourses en 2018 vers une conception écoresponsable de la production des images contemporaines.

Soucieux de transmission aux publics les plus larges dans le respect des valeurs démocratiques prônées lors de l'invention de la photographie avec le discours fondateur de 1839 prononcé par le député François Arago, rédacteur de la Loi Daguerre, le CIPGP propose une université libre et inclusive pour diffuser la culture photographique. Ces enseignements encouragent à se reconnecter autrement aux images, par le biais du travail de la main et de la connaissance de la matière.

2.2 Données opérationnelles

2.2.1 Tableau récapitulatif des surfaces à aménager

Ce tableau présente les différentes entités fonctionnelles qui composent le projet en précisant :

- **Les Surfaces Utiles (SU)** qui correspondent aux surfaces strictement utilisées pour chaque fonction et qui n'intègrent pas en particulier :
 - Les circulations horizontales voire verticales dont les surfaces dépendront de la configuration du projet,
 - Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment
 - Tous les espaces extérieurs non fermés.

• **Les Surfaces Dans Œuvre (SDO)** qui correspondent aux surfaces de plancher à aménager à l'intérieur du bâtiment (non compris l'épaisseur des murs de façade et l'emprise des éléments de structure, et non compris les surfaces des locaux techniques) ; elles correspondent aux Surfaces Utiles augmentées de l'emprise des circulations.

Ces surfaces de circulations sont estimées à 20% des SU qui correspondent à une configuration idéale du projet économe en surface.

• **Les Surfaces Utiles Brut** qui augmentent les surfaces dans œuvre des locaux techniques du bâtiment.

Ces surfaces de locaux techniques sont estimées a priori à 3% des SU. Ils seront toutefois dimensionnés par le concepteur en fonction des contraintes réelles d'exploitation.

Le respect des Surfaces Utiles dans la conception du projet constitue une imposition.

En revanche, les Surfaces Dans Œuvre et Utiles Brut, issues de coefficients théoriques sont précisées à titre indicatif à l'intention des concepteurs.

code programme	désignation des espaces	effectif	surface totale
A	Enseignement	65	407
A.1	Salles d'enseignement	57	290
A.2	Laboratoire argentique	8	57
A.3	Support enseignement		60
B	Locaux support	8	188
B.1	Accueil	1	35
B.2	Administration, gestion	7	110
B.3	Entretien, ménage		21
B.3	Sanitaires		22
C	Logements	3	60
	Total Utile	69	655 m2SU
D	Circulations	20%	130
	Total Dans œuvre	69,2	785 m2SDO
E	Locaux techniques	3%	20
	Total Brut		805 m2SUB

2.2.2 Limites d'intervention des concepteurs

La réhabilitation du pavillon Mentienne se limite au bâtiment lui-même, elle concerne principalement le bâti à réhabiliter et étendre (extension limitée à l'implantation d'un ascenseur, voire reprise du hall d'accueil) et s'arrête en pied de bâtiment. Toutefois cette intervention s'étend également aux aménagements des espaces extérieurs en ce qui concerne les zones impactées par les cheminements depuis l'entrée jusqu'aux entrées ainsi qu'aux parties destinées à accueillir des places extérieures de stationnement vélos et des espaces de convivialité avec places extérieures assises et connectées. Da surcroît, en option, il est envisagé la reconstruction des serres en lieu de prise de vue, y compris cheminement d'accès.

Cette intervention concerne ainsi :

- La réhabilitation du pavillon Mentienne avec extension mesurée dans la limite des surfaces programmées et dans le respect des contraintes fonctionnelles et techniques du programme
- L'aménagement d'une partie des espaces extérieurs concernant les cheminements concernés par les flux d'usagers du Collège International de la Photographie entre l'entrée et le bâtiment ainsi que les espaces aménagés aux abords concernant des places extérieures connectées.

- En option la reconstruction des serres en lieu de prise de vue, y compris cheminement d'accès

2.2.3 Précision sur le coût d'objectif

Le coût d'objectif de l'opération est de :

- 2,8 M€HT travaux hors matériels photographiques des labo et studio et hors option

Il intègre :

- La construction des parties étendues pour l'implantation de l'ascenseur, voire pour la requalification de l'entrée
- La démolition des édicules et parties de bâtiment impactés par le projet
- La réhabilitation du bâtiment existant (décloisonnement, recloisonnement, lots techniques et second œuvre, mise aux normes, traitement des façades et toitures, etc.)
- Le mobilier intégré au bâtiment (placards, banque d'accueil...)
- Les éléments support ou d'accroche des équipements fixes ou amovibles (vidéoprojecteurs...)
- Les équipements techniques spécifiques (
- Tous les équipements techniques généraux assurant le fonctionnement technique du bâtiment, en particulier le traitement climatique, la détection anti-intrusion...
- L'aménagement des espaces extérieurs dans la limite des cheminements entre l'entrée au site et les accès au bâtiment, incluant l'implantation de 5 places de stationnement vélos avec arceau, ainsi que des places extérieures de convivialité connectées.

En revanche, les éléments suivants ne sont pas inclus dans le coût d'objectif (liste non exhaustive, comme :

- Les mobiliers mobiles
- Les équipements techniques spécifiques tels que :
 - Les matériels spécifiques photographiques, vidéos et informatiques des laboratoires et studio
 - Les postes téléphoniques (le standard étant inclus)
 - La distribution de l'heure
 - Les équipements photographiques, vidéos et informatiques utilisés à terme
 - ...

2.2.4 Délai et phasage

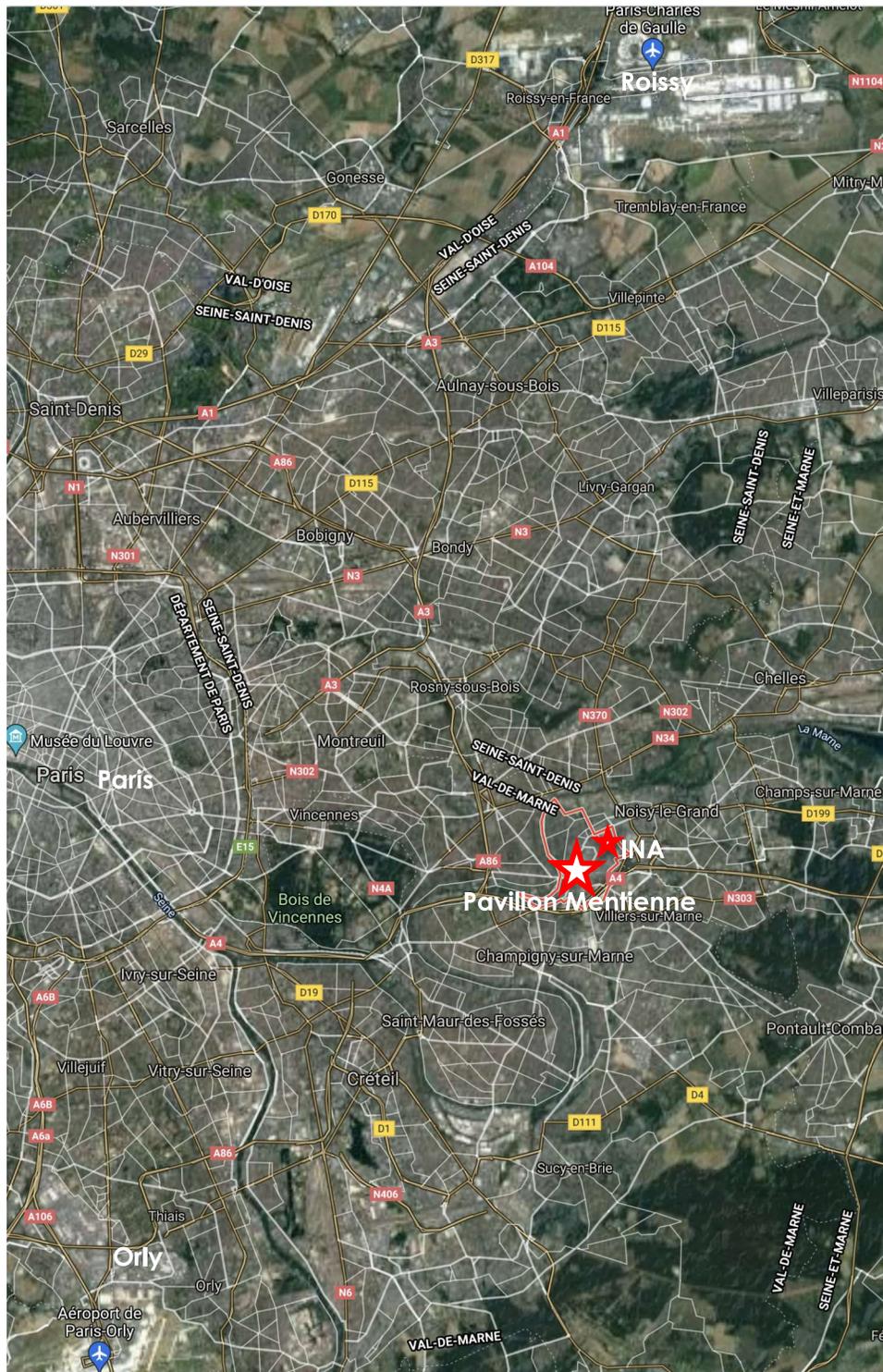
Le bâtiment est libre d'occupation et les travaux se dérouleront en une seule phase.

Objectif d'utilisation du bâtiment : septembre 2023

3 DONNEES ET CONTRAINTES DE SITE

3.1 Localisation, environnement

Situé à 30 minutes du centre de Paris (RER A Chatelet – Bry-sur Marne) et à 20 minutes des aéroports Roissy et Orly. Il est à 5 minutes en voiture ou bus de l'INA.



La propriété Daguerre est située 4 rue du 136^e de Ligne 94360 Bry-sur-Marne, dans un secteur entre le centre-ville et la voie ferrée.

Il est à noter la proximité de l'église Saint Gervais Saint Protais où se situe le diorama de Louis Daguerre en cours de restauration.



l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Toute démolition est interdite.

Par ailleurs, les extensions seront possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment. Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Dans tous les cas, il s'agira de respecter ou de restaurer :

- L'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments ;
- La composition des façades et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement pour les travées et niveaux ...) ;
- Les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, ...).

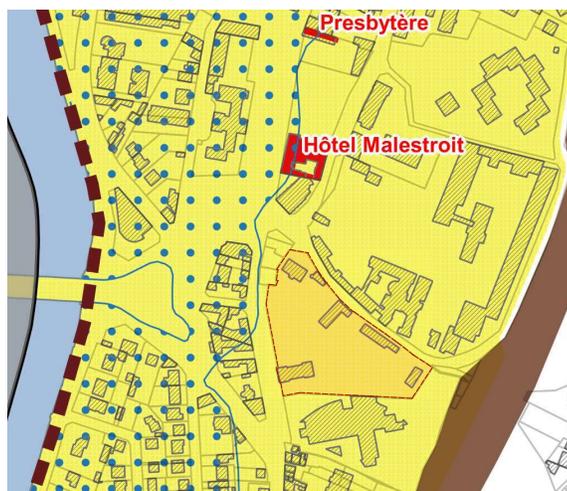
Enfin (article 11 Section 2 du PLU), dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

B- Servitudes d'utilités publiques

La propriété Daguerre est située en périmètre de protection modifié des Monuments Historiques (en jaune sur le plan) : Presbytère et Hôtel Malestroit, tous deux inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques le 12 décembre 1975.

A ce titre, toute intervention sur l'aspect de l'opération envisagée nécessite l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments des France.

La propriété est par ailleurs située hors zone soumise à PPRI (points bleus) et hors servitudes relatives au chemin de fer, ou de protection contre les perturbations électromagnétiques ou contre les obstacles des liaisons hertziennes.



Extrait du plan des servitudes PLU

3.2.3 Bruit des infrastructures terrestres

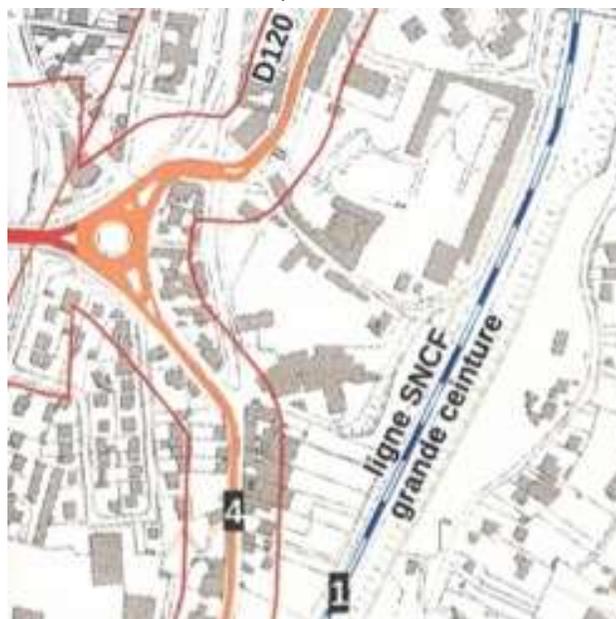
Le Pavillon Mentienne est entièrement en secteur affecté par le bruit d'infrastructure de transports terrestres : ligne SNCF grande ceinture, voie ferrée de catégorie 1, affectée par le bruit sur 300 m de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs affectés par le bruit sont :

Catégorie de la voie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne	Niveau sonore au point de référence en période nocturne
1	83 dB(A)	78 dB(A)

Les niveaux sonores sont établis pour les périodes diurne (6h00 à 22h00) et nocturne (22h00 à 6h00).

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 susvisé.



Extrait carte de bruit des infrastructures terrestres

3.2.4 Risques naturels et technologiques

La propriété est située (informations Georisques) :

- En zone sismique 1 (risque très faible)
- En zone de potentiel radon 1 (faible)
- En zone aléa fort d'exposition au retrait et gonflement des argiles (carte Georisques)



3.3 Pavillon Mentienne

3.3.1 Histoire de la villa Daguerre

<https://www.brysurmarne.fr/-La-propriete-Louis-Daguerre-.html>



Une résidence de villégiature

La propriété dite de Daguerre compte parmi les plus anciennes propriétés de la commune de Bry. Mentionnée dès le XVII^e siècle, elle a été utilisée pendant plusieurs siècles comme maison de campagne par des notables parisiens à la recherche de calme et de verdure à proximité de Paris. S'étendant sur près de deux hectares, elle se composait d'un vaste parc, d'une maison d'habitation et d'une dépendance servant d'écurie et surmontée d'un colombier. La propriété était idéalement construite face à la Marne, à proximité immédiate du bac de Bry (converti en pont en 1831), permettant ainsi de se rendre rapidement à Paris, en passant par Nogent-sur-Marne et le bois de Vincennes.

La maison de Louis Daguerre



En 1840, Louis Daguerre, l'inventeur du daguerréotype et du diorama, acheta la propriété et la maison et s'y installa. Son arrivée à Bry est intervenue l'année qui a suivi la divulgation publique du procédé du daguerréotype et l'incendie de sa salle spectacle parisienne, le Diorama (1839). Affecté par la perte de son Diorama, il se résolut à se fixer à la campagne pour prendre du repos tout en restant proche de Paris. C'est dans ce contexte qu'il fit l'acquisition de cette propriété et qu'il s'y retira, en pleine gloire, avec son épouse Louise Georgina Arrowsmith et la nièce orpheline de sa femme, Félicie Arrowsmith.

Dans la dépendance, il aménagea son atelier de peinture, avec un laboratoire pour ses expériences photographiques. Le colombier devint un belvédère qui lui offrait une vue remarquable sur le village de Bry. C'est depuis ce belvédère qu'il réalisa son daguerréotype représentant une vue de Bry-sur-Marne, aujourd'hui conservé par la Société Française de Photographie. Il redessina également le parc afin d'en améliorer la perspective. Il fit faire d'importants mouvements de

terrain et créa un jardin d'inspiration romantique qui avait l'aspect d'une petite vallée suisse, d'après l'historien et ancien maire de Bry-sur-Marne Adrien Mentienne (1841-1927).

Dans sa maison de Bry, Daguerre poursuivit son activité de peintre, ainsi que ses recherches photographiques. Il y reçut des figures importantes du monde artistique et scientifique, notamment les deux frères Meade, photographes de New York, qui réalisèrent à Bry un célèbre portrait. Ce fut dans cette maison qu'il mourut, le 10 juillet 1851.

Les sœurs de Sainte-Clotilde

Après la mort de Daguerre, sa veuve, Louise Georgina Arrowsmith, hérita des lieux. Par manque de ressources, elle fut contrainte en 1854 de céder la propriété aux sœurs de la congrégation de Sainte-Clotilde, qui y aménagèrent une maison de repos destinée aux religieuses âgées ou malades. La veuve de Daguerre se réserva toutefois la jouissance du bâtiment où Daguerre avait installé son atelier. Elle aménagea ici une habitation et fit détruire l'ancien colombier. Après sa mort, en 1857, les religieuses de Sainte-Clotilde prirent possession de l'intégralité de la propriété.

En 1870, la maison et sa dépendance furent cependant incendiées et en partie détruites dans le contexte de la bataille de Champigny (30 novembre-2 décembre 1870) et du siège de Paris par les Prussiens. La maison a été reconstruite après la guerre, mais dans un autre style. Seuls le perron et les caves de la maison qu'a connue Daguerre semblent avoir été conservés. Comme l'indique encore Adrien Mentienne, le parc aménagé par Daguerre a quant à lui été préservé par les religieuses pendant tout le temps où elles ont détenu la propriété.

La fondation Léopold Bellan

En 1907, en raison de l'interdiction des congrégations religieuses enseignantes et de la liquidation de leurs biens, l'ancienne propriété de Daguerre fut mise aux enchères. Adrien Mentienne en fit alors l'acquisition dans l'optique d'y fonder une œuvre de bienfaisance. En 1913, il en fit don à Société d'enseignement moderne, une société philanthropique fondée par le Parisien Léopold Bellan, qui venait de faire construire un complexe sportif sur le territoire communal.

Lorsque la Première Guerre Mondiale éclata, en 1914, Léopold Bellan, soucieux de l'avenir des milliers d'orphelins que la guerre avait causés, y fit aménager un orphelinat destiné à accueillir une trentaine de jeunes filles dont le père avait été tué au champ d'honneur. Ce nouvel établissement fut nommé orphelinat Mentienne en l'honneur du généreux donateur de la propriété. En 1918, le bâtiment fut agrandi.

La commune de Bry apporta son soutien à cette œuvre de bienfaisance en cédant un terrain communal mitoyen, où se trouvait le vieux presbytère en ruine. Léopold Bellan y fit construire en 1918 un second orphelinat grâce à un don d'un riche banquier new-yorkais, Jules Bache. On y accueillait de jeunes orphelines âgées de 3 à 8 ans qui étaient ensuite prises en charge à l'orphelinat Mentienne, jusqu'à leurs 13 ans.

Dans les années 1920, l'association Léopold Bellan acheta plusieurs terrains voisins. Elle confirma la vocation sociale de la propriété, en y faisant construire une « maison de repos pour la femme seule », qui ouvrit ses portes en 1926. Réservée aux institutrices en convalescence et aux jeunes femmes vivant seules, cette maison recevait une trentaine de pensionnaires qui trouvaient à Bry, pour 15 francs par jour, « logement, nourriture et repos ». En 1931, le bâtiment servait à la fois de maison de repos et de retraite. Vers la fin des années 1940, l'association Léopold Bellan installa un Institut médicopédagogique dans les trois bâtiments de la propriété. Pendant près de cinquante ans, jusqu'en 2010, le site a accueilli des enfants épiléptiques.

Dans les années 1990, une partie du parc fut cédée à la Ville pour la construction de l'école communale Louis Daguerre, inaugurée en 1996. La Ville acquit le reste de la propriété en 2010 avec la participation financière du Conseil régional d'Île-de-France et du Conseil

départemental du Val-de-Marne afin de sauvegarder ce riche patrimoine. En 2018, le Conseil régional a décerné à la propriété le label « Patrimoine d'intérêt régional ».

3.3.2 Description du bâtiment

Le bâtiment est implanté au nord-ouest de la propriété, sa façade nord longeant la rue du 136^e de Ligne.

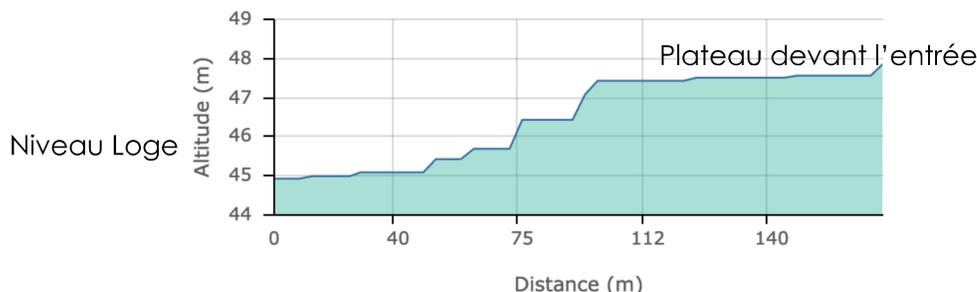
Il se développe sur 5 niveaux : 1 sous-sol semi-enterré (accès au nord-ouest) et 3 étages sur rez-de-chaussée.

Il totalise 654 m² de surfaces utiles, 756 m² dans œuvre en y ajoutant les circulations et 769 m² utiles brut avec également les locaux techniques.

La partie basse est accessible au nord en raison de la déclivité du terrain assez accentuée avec des pentes pouvant atteindre 18%, incompatibles avec l'accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite).

L'entrée se fait au niveau supérieur, par une véranda ajoutée, le terrain étant sur sa partie sud-est assez plat devant le bâtiment avant de remonter vers les serres à l'extrémité est.

Des extensions ont été ajoutées à la construction d'origine, au XIX^e et XX^e siècles.



Dénivelé positif : 3 m - Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 2 % - Plus forte pente : 18 %

Profil altimétrique nord-ouest / sud-est



Façade principale du bâtiment

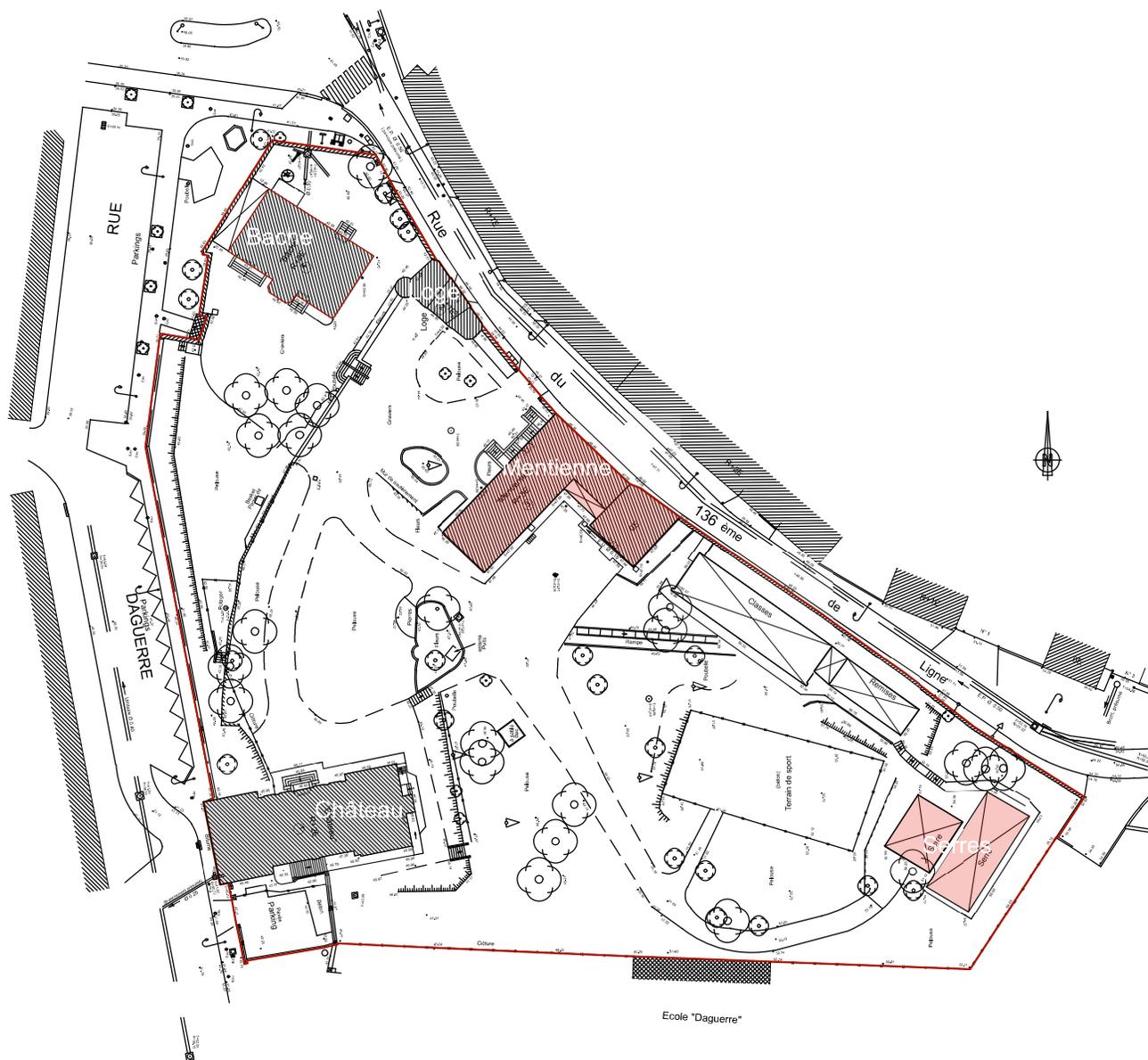


Façade arrière du bâtiment

Bâtiment de l'époque de Louis Daguerre © Médiéval AFDP

- - Transformé au XIX^e siècle avec une extension (Sud)
- - Transformé au XX^e siècle avec 2 extensions au extrémité (Ouest et sud)
- - Partie ancienne extérieure architecturalement intacte.

3.3.3 Plans de l'existant

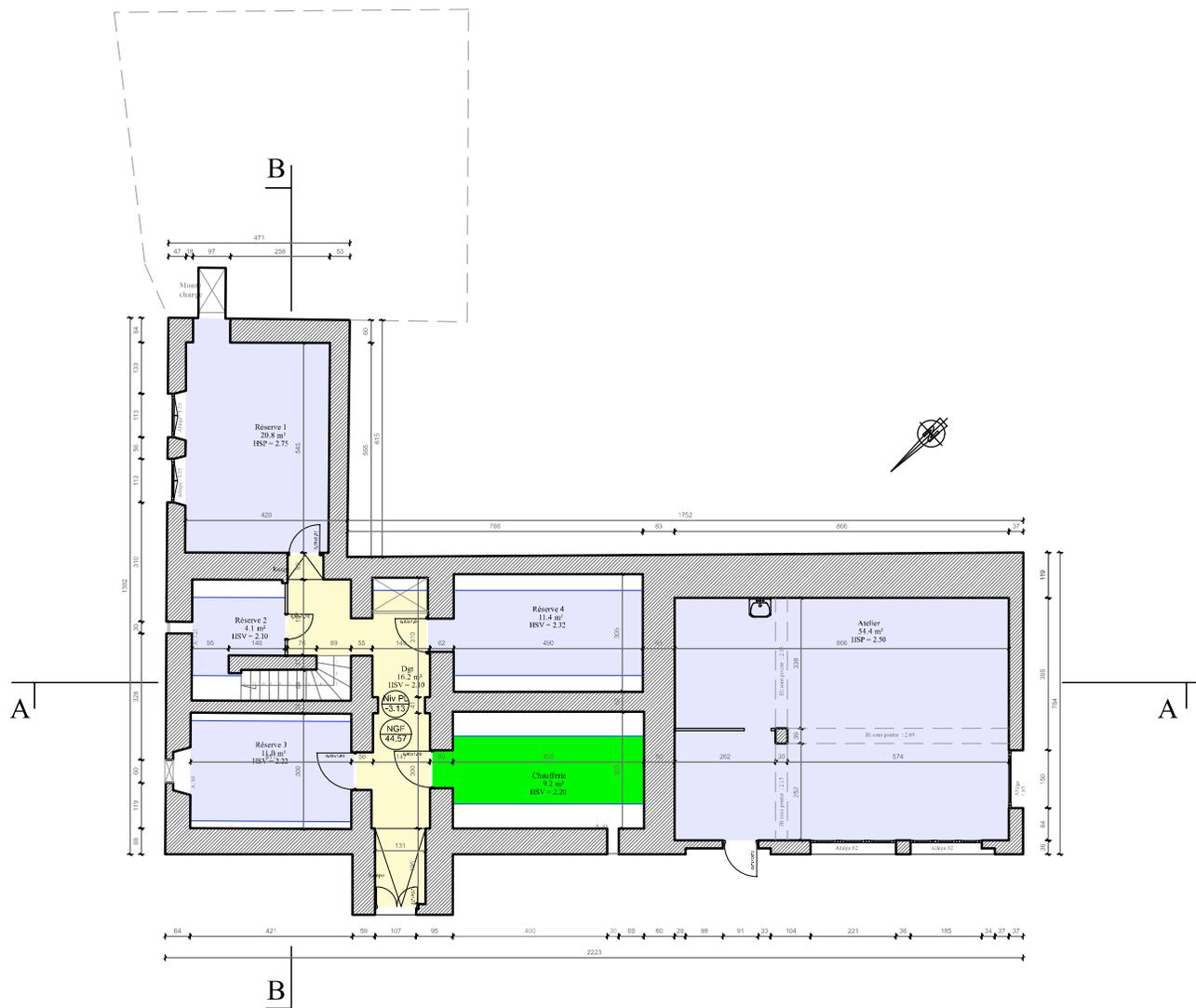


Plan masse Existant

En rouge l'emprise du Pavillon Mentienne.

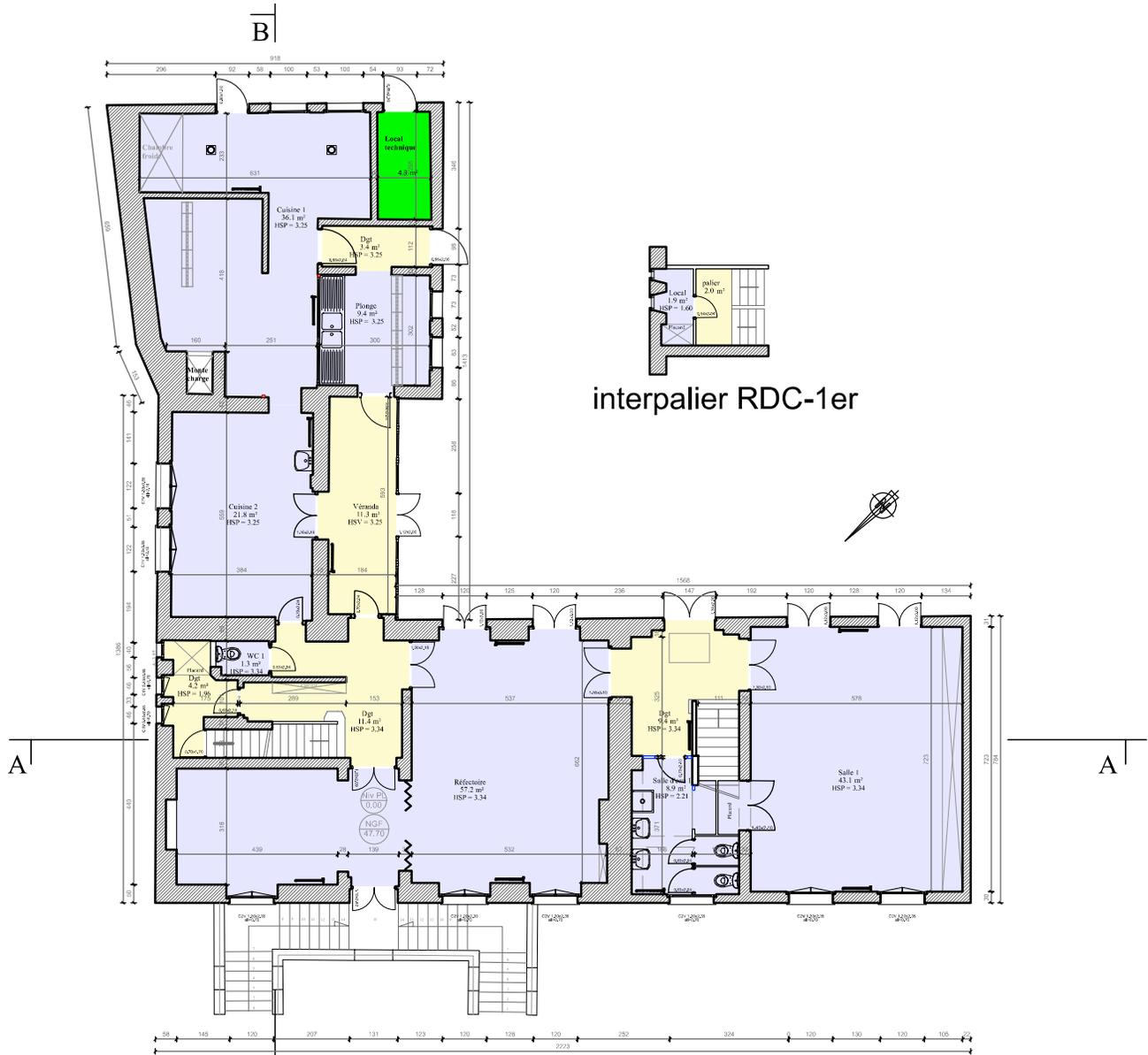
A l'extrémité ouest les serres sont également colorées, le CIPGP souhaitant en disposer pour y installer un lieu de prise de vue.

Le bâtiment Loge est aujourd'hui désaffecté. Il a pour vocation à terme de devenir un lieu d'appui logistique pour l'ensemble du site (stockages, accueil temporaire /gardiennage, buvette, ...). L'entrée au site pour le CIPGP restera à proximité : entrée actuelle 4 rue du 136^e de Ligne 94360 Bry-sur-Marne.



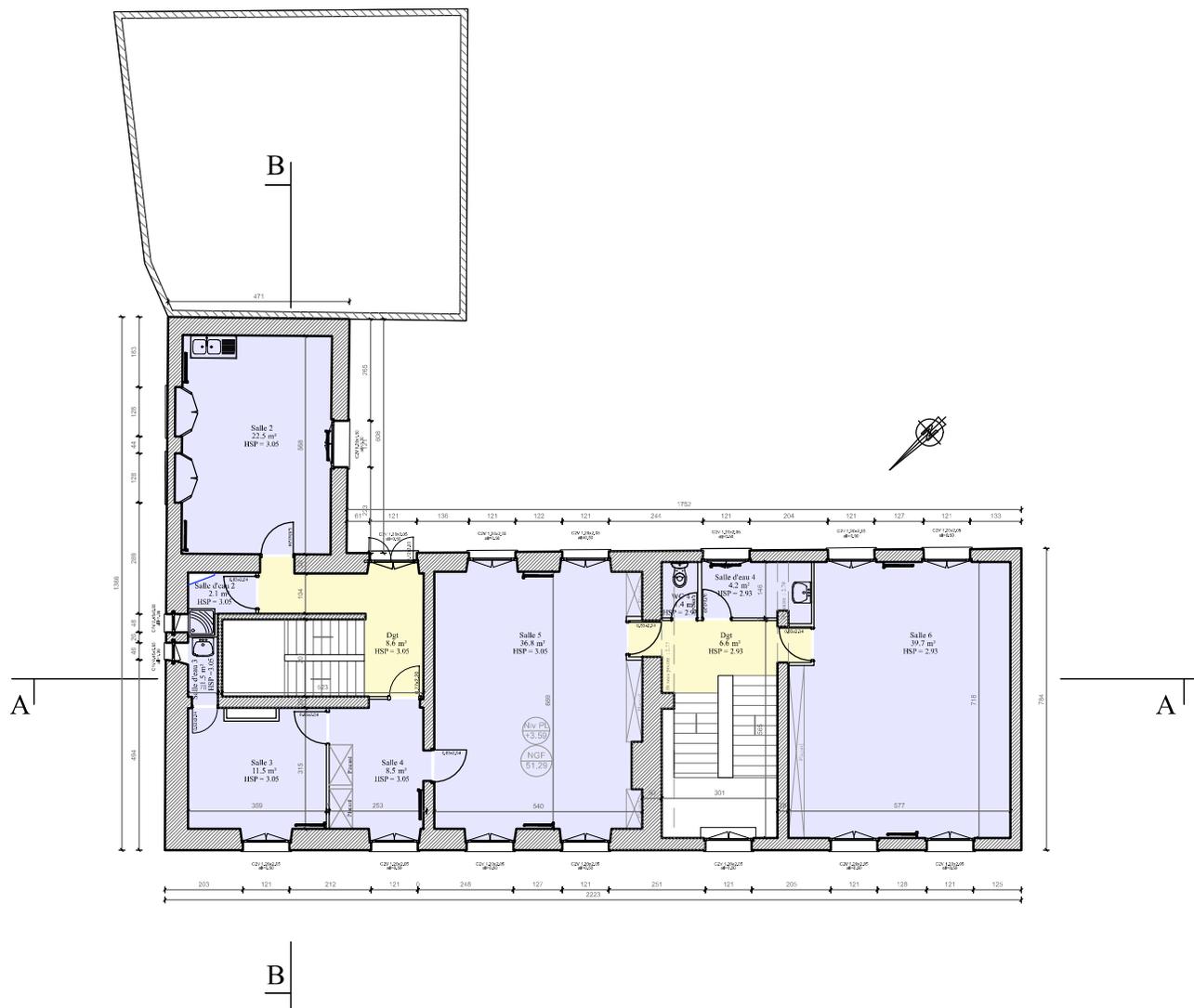
Sous-sol Existant

SOUS-SOL	102 m2U
réserve 1	20,8
réserve 2	4,1
réserve 3	11,0
réserve 4	11,4
atelier	54,2
total SU	102 m2SU
dégagement sur accès de service livraison	16,2
Total SDO	118 m2SDO
chaufferie	9,2
Total brut	127 m2SUB



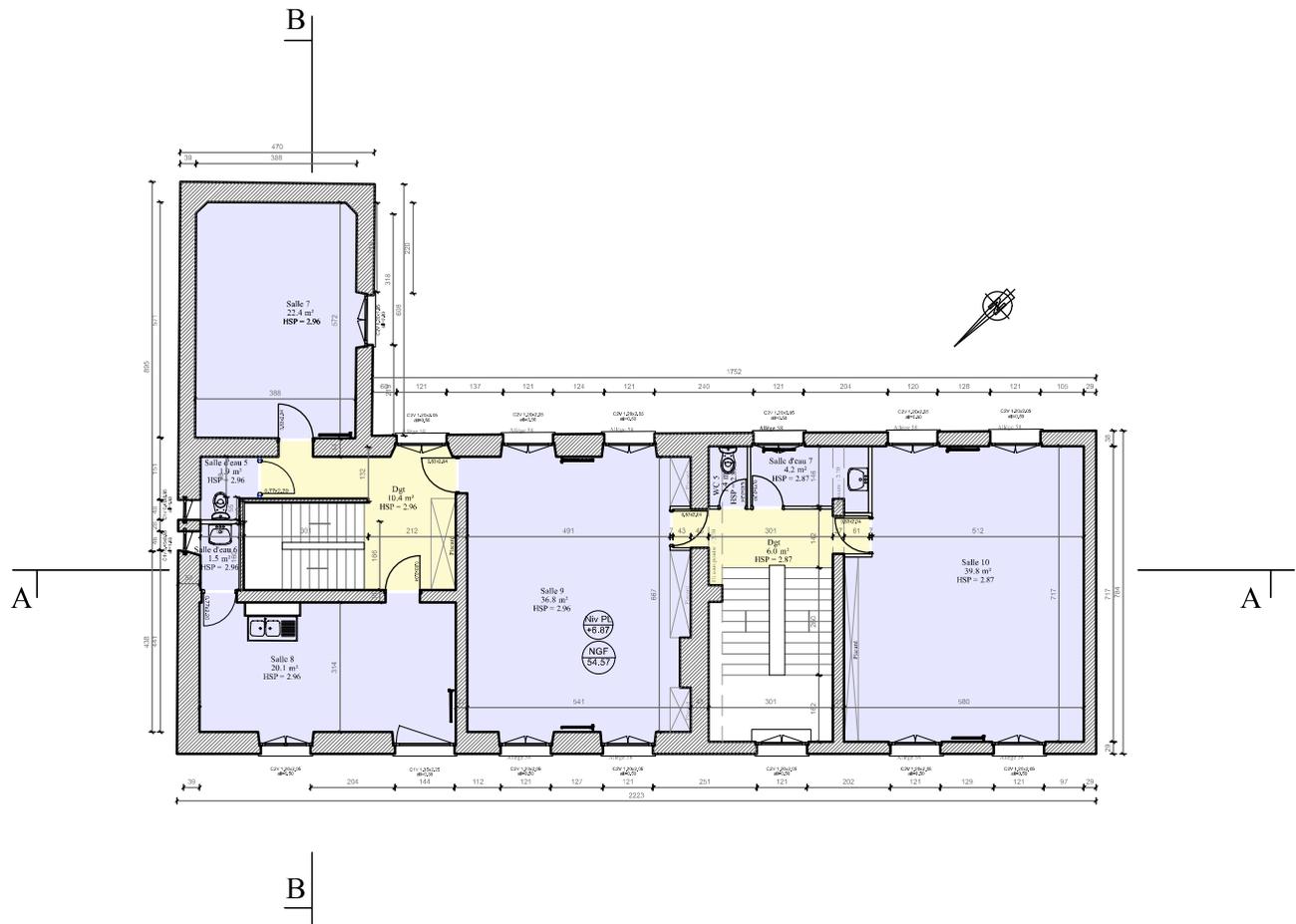
Rez-de-chaussée Existant

REZ-DE-CHAUSSEE	180 m2U
cuisine 1	36,1
plonge	9,4
cuisine 2	21,8
wc 1	1,3
réfectoire	57,2
salle d'eau 1	8,9
salle 1	43,1
local palier	1,9
total SU	180 m2SU
dégagement	3,4
véranda	11,3
accès étages	11,4
dégagement	4,2
accès étages	9,4
palier	2,0
Total SDO	221 m2SDO
local technique	4,3
Total brut	226 m2SUB



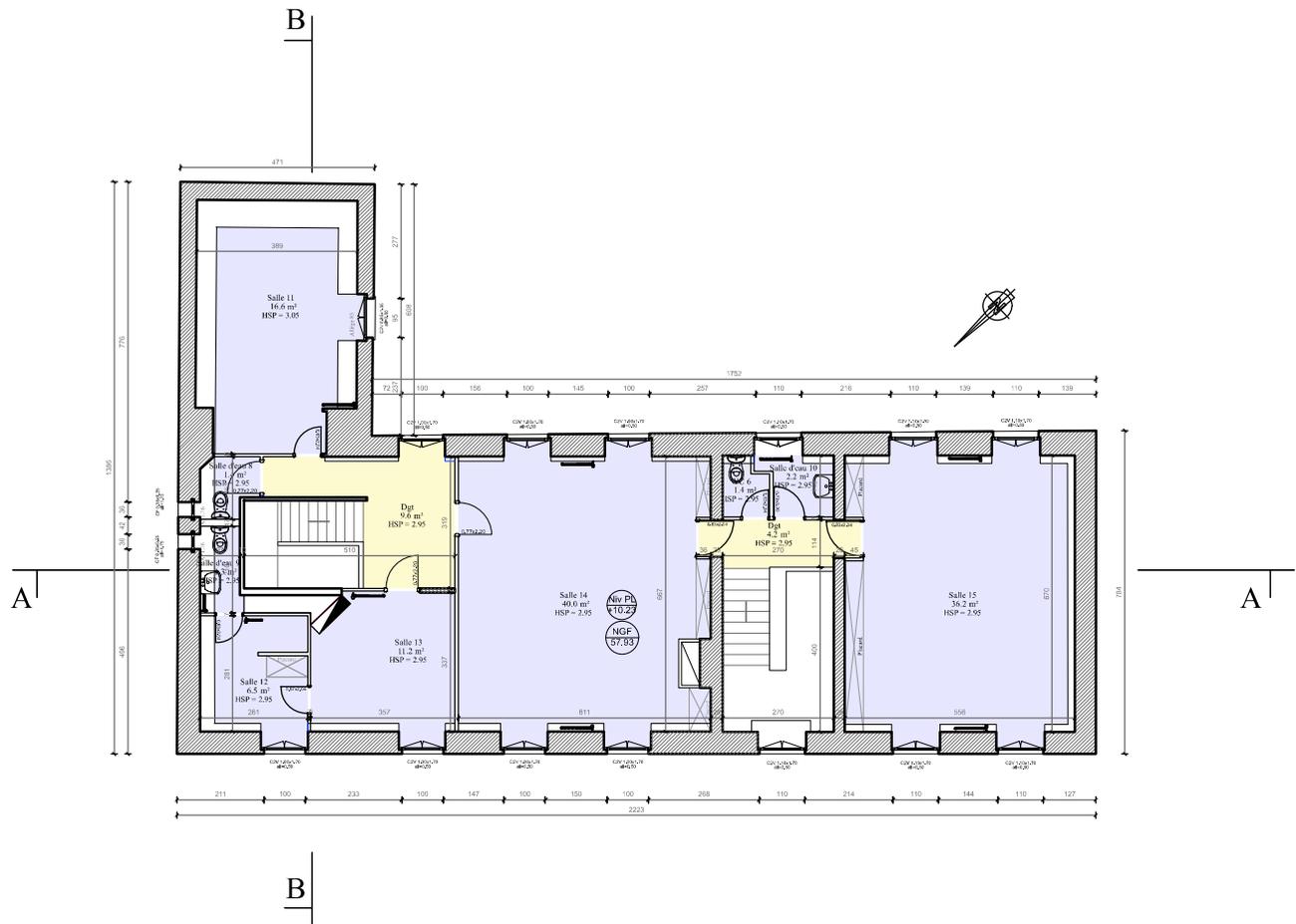
1^{er} étage Existant

1E ETAGE	128 m2U
salle 2	22,5
salle d'eau 2	2,1
salle d'eau 3	1,5
salle 3	11,5
salle 4	8,5
salle 5	36,8
wc 4	1,4
salle d'eau 4	4,2
salle 6	39,7
total SU	128 m2SU
accès étages	8,6
accès étages	6,6
Total SDO	143 m2SDO



2^e étage Existant

2E ETAGE	128 m2U
salle 7	22,4
salle d'eau 5	1,9
salle d'eau 6	1,5
salle 8	20,1
salle 9	36,8
wc 5	1,4
salle d'eau 7	4,2
salle 10	39,8
total SU	128 m2SU
accès étages	10,4
accès étages	6,0
Total SDO	145 m2SDO



3^e étage - Combles Existant

3E ETAGE	117 m2U
salle 11	16,6
salle d'au 8	1,4
salle d'eau 9	1,3
salle 12	6,5
salle 13	11,2
salle 14	40,0
wc 6	1,4
salle d'eau 10	2,2
salle 15	36,2
total SU	117 m2SU
accès étages	9,6
accès étages	4,2
Total SDO	131 m2SDO



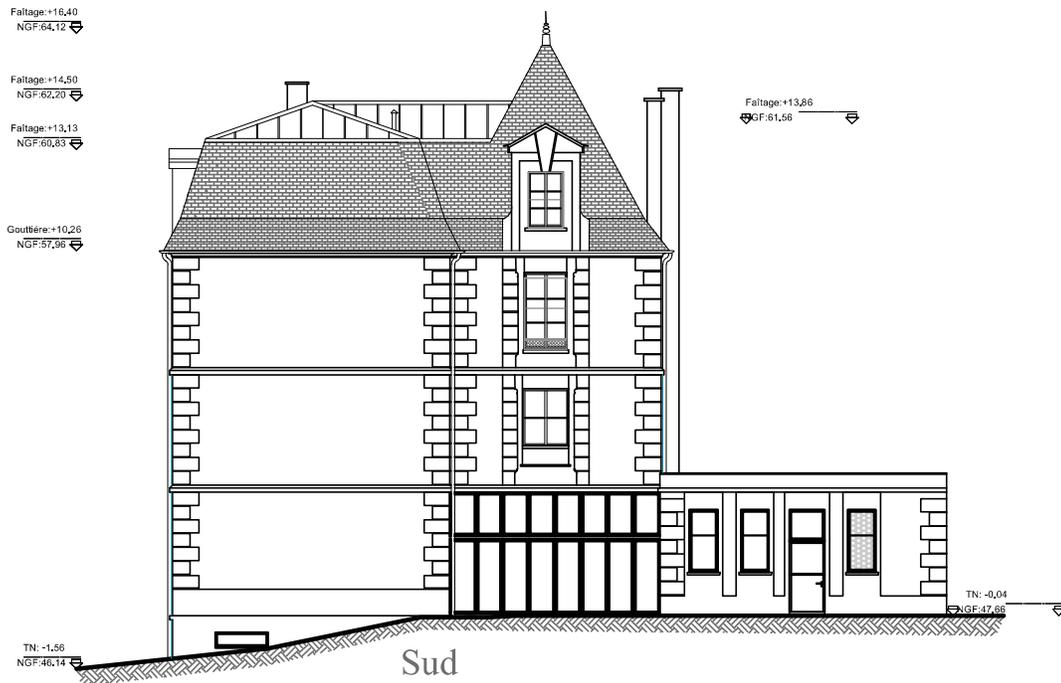
Coupe AA



Coupe BB



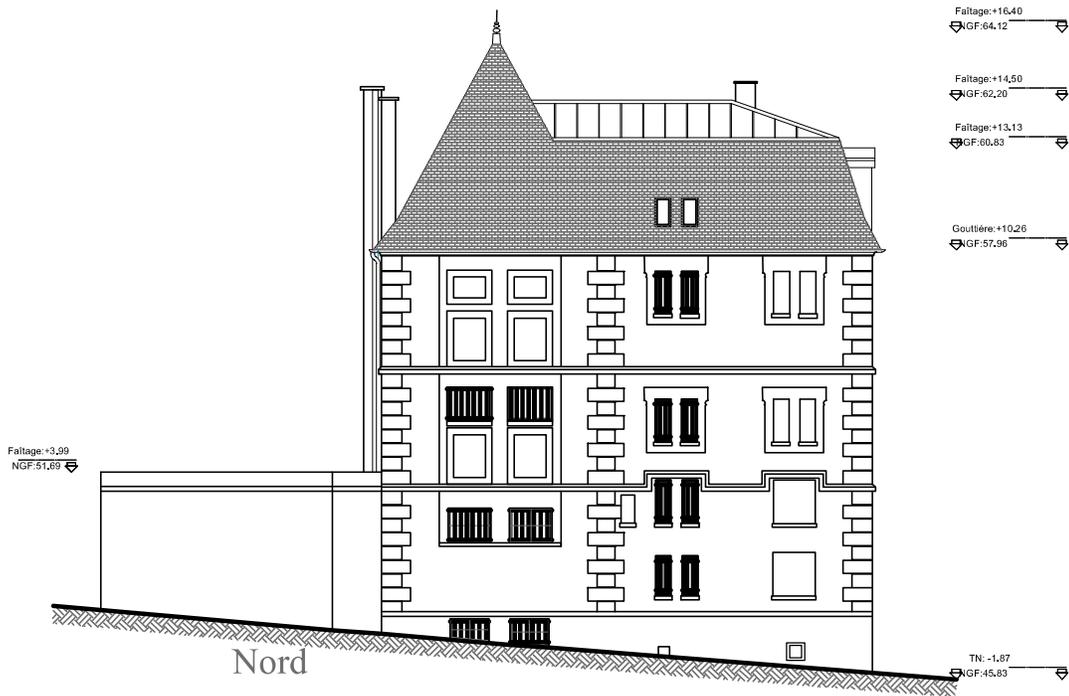
Façade Ouest



Façade Sud



Façade Est



Façade sur rue

3.3.4 Photographies



Entrée depuis le bas de la propriété



Façade sur rue et parc ouest



Façade sur rue



Façade sur rue



Fenêtre spécifique



Vue sur la ville



Pièce



Pièce



Fenêtre 3^e étage



Plateforme d'entrée au Pavillon



Pavillon depuis le parc



Parc à l'est du Pavillon

3.3.5 Diagnostics

A- Amiante, plomb, termites

Sont joints en annexes les diagnostics :

- Amiante
- Plomb
- Termites

A.1 Amiante

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE AVANT REALISATION DE TRAVAUX DANS UN IMMEUBLE BÂTI
QUALICONSULT - Rapport n° 862043 le 01/07/2021

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante : Colles Faïence (Revêtements de murs, poteaux, cloisons, gaines, coffres) au 3ème étage dans la Salle d'eau avec WC.

A.2 Plomb

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DU PLOMB AVANT REALISATION DE TRAVAUX
QUALICONSULT - Rapport n° 862047 le 28/07/2021

Il a été repéré des revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil défini par le Code de la Santé Publique (1 mg/cm²)

A.3 Termites

RAPPORT DE L'ETAT DU BÂTIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES AVANT TRAVAUX
QUALICONSULT - Rapport n° 862043 le 28/07/2021

Il n'a pas été constaté d'indice d'infestation de termites aux abords immédiats, ni d'indice d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois.

B- Diagnostic et préconisations

La visite du site a permis de réaliser un premier diagnostic suivant qui s'exprime en termes de préconisations car constatant les manques et estimant à la fois les travaux à faire.

C'est une première approche qui est donnée à titre informatif et devra être confortée par le concepteur suivant son analyse et son projet.

B.1 Travaux préparatoires

B.1.1 Installation de chantier

Base vie, moyens de levage, de protections et d'étalement pour les besoins TCE sur toute la durée du chantier.

B.1.2 Dépollution

Désamiantage et déplombage suivant rapports Qualiconsult cités ci-avant.

B.1.3 Curage démolition

- Étalement des baies,
- Dépose sans réemploi et évacuation en décharges publiques des revêtements, plafonds, doublages, menuiseries extérieures et intérieures, vieux mobiliers et tous les équipements techniques totalement obsolètes que sont la plomberie sanitaire et cuisine, le chauffage, la ventilation, les matériels de cuisine et l'électricité.

B.2 Maçonnerie – ravalement

B.2.1 Maçonnerie

- Confortations des planchers présentant une souplesse anormale, soit une flèche au-delà des limites autorisées, pour les niveaux 1^{ers}, 2^{ème} et 3^{ème} étage,
- Remplacement des linteaux des baies de façades et baies intérieures,
- Confortations des murs en maçonnerie de moellons par injections,
- Ouvertures et/ou agrandissements de baies intérieures,
- Extension du hall avec dallage isolé et semelles béton armé pour la nouvelle façade,
- Création d'une gaine ascenseur en béton armé avec radier et cuvette étanche compris ouvertures en façade.

B.2.2 Ravalement

- Arrachage des revêtements plastiques épais et piochages des enduits jusqu'au nu des maçonneries compris encadrements des baies.
- Restitution des enduit type M.P.C. compris bandeaux, corniches et modénatures.

B.3 Charpente couverture étanchéité

B.3.1 Charpente

- Révision de la charpente et traitement général par injections : insecticide, fongicide, anticryptogamique.

B.3.2 Couverture

- Réfection totale à neuf à l'identique, des couvertures ardoises naturelles et zinc prépatiné.

B.3.3 Étanchéité

- Étanchéité inaccessible végétalisée sur isolant thermique ; à neuf sur les deux terrasses.

B.4 Menuiseries extérieures

B.4.1 Menuiseries extérieures

- Remplacement de toutes les menuiseries par des menuiseries en chêne à mouton et gueule de loup, noix et contre-noix avec vitrage isolant.

B.4.2 Occultations extérieures

- Remplacement de tous les volets persiennes par des volets en chêne à l'identiques.

B.4.3 Occultations intérieures

- Ajouts de stores intérieurs motorisés type Screen.

B.5 Serrurerie

B.5.1 Serrurerie

- Pare-chute en périphérie des terrasses, garde-corps et mains courantes intérieures en acier galvanisé.
- A neuf : Balconnets en fonte type GHM.

B.6 Cloisons doublage plafonds

B.6.1 Cloisons doublage plafonds

- Doublage thermique sur demi-stil, en laine de Roche (RT Globale 2012), sur façades et plafonds des combles,
- Cloisons phoniques type 98/48 entre locaux,
- Faux plafonds en plaques de plâtre décors selon projet (exemple : corniche en périphérie et rosace centrale)

B.7 Menuiseries intérieures - signalétiques

B.7.1 Menuiseries intérieures

- Blocs-portes bois à cadres et panneaux moulurés, degré coupe-feu selon réglementation,
- Habillages divers, et signalétiques.

B.8 Appareil élévateur

B.8.1 Appareil élévateur

- Ascenseur électrique, avec machinerie embarquée, capacité : 630 kg.

B.9 Revêtements de sols durs et faïences

B.9.1 Revêtements de sols durs et faïences

- Carrelages en grès cérame pleine masse, U4 P4 au sol des pièces humides labo et studio à tous les niveaux,
- Faïences sur toutes les parois et toutes hauteurs des pièces humides à tous les niveaux.

B.10 Revêtements de sols souples

B.10.1 Revêtements de sols souples

- Revêtements type parquet bois sur feutre acoustique ; au sol de toutes les pièces sèches, compris escalier maçonné (existant) avec nez antidérapants et dalles podotactiles.

B.11 Revêtements muraux

- Mise en peinture qualité soignée de tous les locaux, toutes les menuiseries intérieures et extérieures.

B.12 Plomberie

- Branchements, distribution et évacuation à neuf,
- Appareils sanitaires à neuf avec cuvettes suspendues,
- Production ECS à neuf par ballons à accumulation.

B.13 Chauffage Ventilation

- Chauffage de base par PAC réversible avec cassettes en plafonds,
- Complément de chauffage par chaudière gaz à condensation avec distribution de chaleur par radiateurs.
- Renouvellement de l'air hygiénique des sanitaires par VMC simple flux.

B.14 Électricité courants forts

Installation complète à neuf avec TGBT, divisionnaires, distribution sous goulottes PVC, 3 compartiments.

Éclairages par appareils à LED avec détecteurs de présences dans les circulations horizontales et verticales.

Prises de courants 16 A+T plus alimentations forces.

Éclairages extérieurs par candélabres.

B.15 Électricité courants faible

Installations corps d'états à neuf :

- Réseaux téléphoniques,
- Réseaux informatiques,
- Vidéophone,
- Protection anti-intrusion,
- Alarme incendie.

4 BESOINS ET EXIGENCES DU PROJET

4.1 Enjeu pour la réhabilitation du Pavillon Mentienne

Le projet d'aménagement du bâtiment Mentienne doit répondre aux besoins d'installation des équipements et activités du Collège international de photographie, lieu de formation aux savoir-faire photographiques, de résidence pour chercheurs et artistes photographes et espace de transmission de la culture photographiques aux publics.

L'installation du CIPGP, sur le site de la propriété Daguerre et dans la demeure même de l'inventeur de la photographie, donne à ce projet une unité de lieu particulièrement forte : conservatoire de la photographie mais aussi lieu de recherche, le CIPGP est un hommage vivant à l'inventeur.

Le site, labellisé "Patrimoine d'intérêt régional", situé en cœur de ville, est un écrin pour le CIPGP qui se veut héritier et porteur de la mémoire photographique en France et à l'international.

La rénovation de bâtiment doit donc tenir compte de son statut de lieu de mémoire. C'est pourquoi, la rénovation doit être menée dans le strict respect de l'esprit du lieu, où Daguerre a vécu mais aussi produit des travaux (le fameux Diorama a été réalisé à quelques dizaines de mètres dans l'église St Gervais-St Protais).

En gravissant les étages de la demeure, on retrouve ainsi les points de vue qu'a eu Daguerre sur la perspective de la ville. La rénovation ne transformera que marginalement l'aménagement intérieur pour l'adapter aux réglementations, mais permettra presque tel quel au CIPGP d'y disposer ses équipements (atelier, laboratoire, salles de classe, studio, bibliothèque).

Il s'agit de préserver certains vestiges rappelant l'histoire du bâtiment, ici des tomettes, là des menuiseries, la fenêtre en ogive, parquets et faïences. Un dispositif de mémoire peut être imaginé à l'accueil du RDC, voire à des endroits clés du bâtiment, évoquant le personnage illustre et son invention.

Sur les extérieurs, l'architecte devra respecter le bâtiment en lui restituant à l'identique autant que possible son aspect 19^e siècle afin que le site conserve son identité patrimoniale (perron et ses ferronneries, soubassement en pierre meulière, volets et menuiseries en bois, garde-corps des fenêtres, etc.)

4.2 Dimensionnement de l'opération

4.2.1 Effectifs

Effectifs élèves

Les locaux d'enseignement CIPGP permettront d'accueillir, de manière simultanée, 60 élèves, soit 4 à 6 formations de 10 à 15 élèves.

Effectifs du personnel

Il y aura 8 personnels présents sur le site :

- 1 personne à l'accueil
- 3 personnes regroupées dans 1 bureau administratif
- 4 enseignants disposant d'une salle de travail

Public

Le CIPGP ne reçoit pas de public en dehors des élèves ou pour des renseignements à l'accueil, voire sur invitation pour certains événements ponctuels (remise de diplôme, journées portes ouvertes...).

4.2.2 Horaires d'ouverture

Le collège est ouvert, hors vacances, en semaine de 8h00 à 19h00 et le samedi de 8h00 à 15h00.

Les logements sont ouverts aux résidents 7/7jours et 24/24h, accès contrôlé par badge.

4.2.3 Classement ERP

Le CIPGP sera un ERP de type R (Établissements d'enseignement et de formation), de 5^{ème} catégorie, (l'effectif simultané d'élèves étant inférieur à 100 personnes) et comportant des locaux réservés au sommeil (logements pour résidents).

Le site accueillera pour ses formations et activités – de 100 personnes maximum dans le bâtiment. Un ascenseur sera nécessaire pour relier les niveaux et rendre accessible le bâtiment aux personnes à mobilité réduite.

4.2.4 Tableau détaillé des surfaces programmées

Ce tableau présente l'inventaire des espaces programmés, ordonnés par entités fonctionnelles.

Sont précisés pour chaque espace :

- Le n° de la fiche d'espace correspondante
- Le code de la fiche d'espace correspondante
- Son code programme,
- Son intitulé, pour l'activité envisagée,
- Les effectifs accueillis (personnes ou capacité)
- Le nombre de locaux de même type
- Sa surface utile (cf. définition § 2.2.1)
- La surface totale des locaux de même type

n° fiche	code fiche	code programme	désignation des espaces	effectif	nombre	surface unitaire	surface totale
		A	Enseignement	65			407
		A.1	Salles d'enseignement	57			290
1	ENS01	A.1.1	salle de classe pédagogique	15	1	40	40
2	ENS02	A.1.2	studio prise de vue	8	1	40	40
3	ENS03	A.1.3	atelier numérique 1 & 2	16	2	40	80
4	ENS04	A.1.4	atelier pédagogique argentique	8	1	50	50
5	ENS05	A.1.5	atelier argentique 1	4	1	40	40
6	ENS06	A.1.6	atelier argentique 2 N&B	6	1	40	40
		A.2	Laboratoire argentique	8			57
7	LAB03	A.2.3	développeuse		1	8	8
8	LAB04	A.2.4	cabine tirage couleur 4x5	2	2	3	6
9	LAB05	A.2.5	cabine tirage couleur 13x18	1	1	3	3
10	LAB06	A.2.6	cabine tirage couleur 20x25	1	1	5	5
11	LAB07	A.2.7	salle de travail tirage noir & blanc	4	1	30	30
12	LAB08	A.2.8	Insoleuse (110x95 -papier 100x90)		1	5	5
		A.3	Support enseignement				60
13	SUP01	A.3.1	bibliothèque	12 pl	1	40	40
14	SUP02	A.3.2	salle de détente /office	10 pl	1	20	20
		B	Locaux support	8			188
		B.1	Accueil	1			35
15	ACC01	B.1.1	hall d'accueil dont exposition		1	15	15
16	ACC02	B.1.2	bureau d'accueil	1	1	20	20
		B.2	Administration, gestion	7			110
17	ADM01	B.2.1	bureau partagé	3	1	24	24
18	ADM02	B.2.2	salle de travail enseignants	4	1	20	20
19	ADM03	B.2.3	salle de réunion, CA, diplômés ...	19 pl	1	40	40
20	ADM04	B.2.4	local stockage papier et fournitures		1	12	12
21	ADM05	B.2.5	stockage réfrigéré pour papiers et films sensibles		1	4	4
22	ADM06	B.2.6	dépôts divers		5	2	10
		B.3	Locaux d'entretien, ménage				21
23	ENT01	B.3.1	local entretien principal		1	4	4
24	ENT02	B.3.2	local entretien d'étage		5	1	5
25	ENT03	B.3.3	local déchets (tri sélectif et déchets spécifiques)		1	12	12
		B.3	Sanitaires				22
26	SAN01	B.3.1	sanitaire du personnel (2 blocs de 1 wc pmr)		2	4	8
27	SAN02	B.3.2	sanitaires des élèves (2 blocs de 2 wc dont 1 pmr)		2	7	14
		C	Logements	3			60
28	LOG01	C.1	1 logement accessible PMR	1	1	20	20
29	LOG01	C.2	2 logements	2	2	20	40
			Total Utile	69			655 m2SU
		D	Circulations			20% SU	130
			Total Dans œuvre	69			785 m2SDO
		E	Locaux techniques	0		3% SU	20
			Total Brut				805 m2SUB

4.3 Vocations et organisation des entités

4.3.1 CIPGP

A- Enseignement

Sous ce chapitre sont rangés l'ensemble des locaux destinés à l'enseignement des élèves du CIPGP. Ils comprennent un ensemble de salles pour l'enseignement théorique et pratique et le laboratoire argentique permettant la pratique du développement et du tirage argentique couleur ou noir & blanc.

A.1 Salles d'enseignement

Les activités d'enseignement pratiques et théoriques se déroulent dans les salles d'enseignement pour des groupes de 8 à 15 personnes maximum.

La forme de ces salles est simple, plus profonde que large, et assure une bonne visibilité au tableau depuis toutes les places (disposition en théâtre).

Elles bénéficient d'un bon éclairage naturel avec protection solaire selon orientation et disposent d'un système d'occultation motorisée avec commande unique à proximité du tableau.

A.1.1 Salle de classe pédagogique

Salle d'enseignement théorique pour un groupe de 15 élèves et 1 enseignant.

Elle ne nécessite pas de contrainte particulière en matière d'aménagement de locaux, ni d'équipements particuliers (outre les équipements issus des nouvelles technologies). Elle permet ainsi l'utilisation de supports audio-visuels (projection, écoute) et graphiques (dessins, photographies...).

A.1.2 Studio prise de vue

Salle permettant d'enseigner la prise de vue à un groupe de 8 élèves et 1 enseignant.

Outre les équipements et mobiliers nécessaires à l'enseignement théorique, cette salle dispose d'équipements spécifiques pour prise de vue.

Équipements spécifiques du studio :

Informatique

- 15 postes iMac 27 pouces avec écran Retina 5K
- 1 poste impression Quadricœur avec 2 processeurs graphiques
- 5 Palettes graphiques Wacom Intuos Pro Small
- Ecran Eizo C6 277 IPS 27"

Accessoires studio

- 5 Paires de supports muraux 4 fonds
- 8 Paires de mi-axe Expan
- 10 Rouleaux fond papier 2m75X 11m
- 1 Pied Girafe super boom noire complète
- 12 Pieds MANFROTTO 1004 BAC MASTER STAND

Éclairage

- Flashs et accessoires Broncolor pour 5 postes de prise de vue
- 2 générateurs Scorop 1600 E RFS
- 2 générateurs Senso Kit 22
- Siros 800 Basic Kits 2 WiFi RFS 2
- 5 Torches Unilite - 1600 J
- Boite à lumière 30x120 cm - Boite à lumière 100x100 cm - Boite à lumière Octo 75 cm - Boite à lumière Octo 150 cm
- 4 Réflecteurs normaux Broncolor P70
- Grille nid d'abeille en métal pour réflecteur P70
- 4 Coupe-flux 4 volets pour P70

- Parapluie profond diam 110 cm
- Flashmètre DIGIPRO F2 Gossen

Impression

- Epson Imprimante Photo Surecolor SC-P800 HD A2
- Epson Imprimante Surecolor SC-P20000 A0
- Xrite Sonde i1 Publish Pro

Appareils de prise de vue -

- Réflexes moyen format : FUJIFILM GFX-50S NU - FUJIFILM GF 63/2.8 R WR - H6D-100c Hasselblad H6D-100c - Objectif HC 2,8 / 80 mm - Objectif Zoom HC 3,5-4,5 / 50-110 mm
- Réflexes 24x36 : 4 Boitiers Canon 6D
- Objectifs : 2 Canon Objectifs EF 24-105mm f/4L IS II USM - Canon EF 200mm f/2.8L II USM - Canon EF 100mm f/2.8L Macro IS USM - Canon Objectif EF 50mm f/1.4 USM - Canon Objectif EF 40mm f/2.8 STM - Pancake - Canon Objectif EF 24mm f/2.8 IS USM - Canon Objectif EF 35mm f/2 IS USM - Canon Objectif EF 85mm f/1.2L II USM
- 5 Trépieds Manfrotto

A.1.3 Atelier numérique (ateliers 1 & 2)

Ces 2 salles accueillent des ateliers en petits groupes pour 16 élèves simultanés sur les 2 salles pour épreuve et sortie de traceur (imprimante numérique) - atelier print en petit groupe.

Ces deux salles sont à localiser proches l'une de l'autre.

Outre les équipements et mobiliers nécessaires à l'enseignement théorique, ces salles disposent d'équipements spécifiques à répartir dans les 2 ateliers.

Mobiliers et équipements labo numérique – pour 16 personnes simultanées dans les 2 ateliers

- 16 unités avec moniteurs calibrés (Informatique)
- Stockage, réseau et sécurité
- Scan à plat a3 et a4 et banc de numérisation film (Numérisation -repro film et documents)
- Éclairage normalisé

Équipement spécifique labo numérique – pour 16 personnes simultanées dans les 2 ateliers

- Spectro densito et calibration
- Traceur pigment 64 pouces
- Traceur pigment 44pouces
- Imprimantes pigment A2
- Traceur 24 pouces dédié Charbon
- Logiciels RIP et épreuves et développement RAW (Hors Adobe qui vient en consommable location par poste)
- Imprimante laser
- Découpe
- Option sublimation sur plaque (presse et traceur)

A.1.4 Atelier pédagogique argentine

Cet atelier sert de salle de regroupement pour l'enseignement théorique au sein du laboratoire argentine.

Il pourrait judicieusement se situer au sous-sol du bâtiment avec un aménagement extérieur en prolongement constitué de 4 à 5 places connectées (prises CF et sous wifi) dans du mobilier fixe selon proposition concepteur.

A.1.5 Atelier argentine 1

L'atelier argentine 1 est une salle d'enseignement en petit groupe de 4 élèves et 1 enseignant, permettant la pratique du développement couleur, tirage, lavage, séchage et finition.

Elle dispose en appui pédagogique des 4 cabines de développement couleur dont elle ne sera pas trop éloignée.

Équipements spécifiques :

- Restant à préciser

Contraintes techniques spécifiques :

- 2 lavabos - 2 robinets - 2 évacuations

A.1.6 Atelier argentique 2 N&B

L'atelier argentique 2 N&B est une salle d'enseignement en petit groupe de 6 élèves et 1 enseignant, permettant la pratique du développement noir & blanc, tirage, lavage, séchage et finition.

Elle dispose en appui pédagogique de la salle de tirage noir & blanc du laboratoire argentique dont elle ne sera pas trop éloignée.

Équipements spécifiques :

- Restant à préciser

Contraintes techniques spécifiques :

- 1 arrivée d'eau
- 3 robinets
- 2 évacuations : 1 eau et 1 produits récupération

A.2 Laboratoire argentique

Le dispositif du laboratoire argentique se compose de la manière suivante :

- Local développeuse
- 4 cabines individuelles de travail (fermées) pour le tirage couleur
- 1 salle dédiée au tirage et développement noir & blanc
- Local Insoleuse

Ces locaux sont regroupés à RDC, l'insoleuse pouvant se situer en sous-sol, en zone de stockage.

A.2.1 Développeuse

Ce local accueille la développeuse de 90cm de large (neuve) papier couleur (RA-4), (surface pour installation environ 250x300) qui nécessite une centrale de récupération de chimies.

Cette développeuse de 90cm de large (largeur max de papier à développer), pourrait être remplacée par l'option d'une autre de 60cm, moins consommatrice de chimies, de surface et d'entretien.

C'est un local aveugle installé à proximité immédiate des cabines et salle de tirage.

Équipements spécifiques :

- LL90/67 RA4 (90 cm de large, 67 cm/min) Inclus : Bac de rétention au sol,
- Centrale de récupération de chimies usagées

Contraintes techniques spécifiques :

- 1 arrivée d'eau développeuse couleur
- 1 mixeur
- 2 robinets
- 1 évacuation
- Électricité : puissance triphasé 36 KW : Prise développeuse - Puissance 12,5 KVA

A.2.2 Cabine tirage couleur 4x5

Il est prévu 2 cabines de 1 place pour tirage couleur permettant l'installation d'un agrandisseur 4x5 sur une surface d'environ 140x160. Prévoir un plan de travail pour l'agrandisseur et un bac de développement

Équipement spécifique :

- Agrandisseur DURST Vertical 4-5

Contraintes techniques spécifiques :

- Électricité : puissance triphasé 36 KW : 5 prises par agrandisseur

A.2.3 Cabine tirage couleur 13x18

Cabine de 1 place pour tirage couleur permettant l'installation d'un agrandisseur 13x18 sur une surface d'environ 140x160. Prévoir un plan de travail pour l'agrandisseur et un bac de développement

Équipement spécifique :

- Agrandisseur DURST Vertical 13-18

Contraintes techniques spécifiques :

- Électricité : puissance triphasé 36 KW : 5 prises par agrandisseur

A.2.4 Cabine tirage couleur 20x25

Cabine de 1 place pour tirage couleur permettant l'installation d'un agrandisseur 20x25 sur une surface d'environ 180x180. Prévoir un plan de travail pour l'agrandisseur et un bac de développement

Équipement spécifique :

- Agrandisseur DURST Vertical 20-25

Contraintes techniques spécifiques :

- Électricité : puissance triphasé 36 KW : 5 prises par agrandisseur

A.2.5 Salle de travail tirage noir & blanc

Cette salle permet l'installation de 2 agrandisseurs 4x5, 1 13x18, et 1 20x25, ainsi que les cuves ou bacs de développement et lavage.

Dans cette pièce dédiée au tirage et développement N&B, on peut aussi pratiquer les tirages traditionnels et alternatifs (Cyanotype, Daguerrotypage, Platinium, etc.)

Elle nécessite un espace de nettoyage d'environ 4 m² permettant le lavage au jet du matériel. Il ne s'agit toutefois pas d'un local spécifique, ce point de lavage pourra être situé en extérieur, au droit d'une issue de la salle de tirage N&B.

Équipements spécifiques :

- 3 Agrandisseurs Noir & Blanc 6X9 VP 9005 SYSTEM-V KAIZER
- Objectifs Rogonar 1:2,8/50 mm
- 3 Margeurs 24 x 30 cm
- 3 Comptes pose électronique
- 2 cuves de développement film « standard » avec spire
- Cisaille – massicot « multi cut 3 », 34 cm
- Table lumineuse
- Petit matériel divers

Contraintes techniques spécifiques :

- 2 lavabos, 2 robinets
- 1 évacuation
- Électricité : puissance triphasé 36 KW : 4 x 5 prises (1 par agrandisseur) et 6 prises pour lampes inactiniques et autres accessoires

A.2.6 Insoleuse (110x95 -papier 100x90)

Local accueillant l'insoleuse 110x95 pour du papier 100x90. Une insoleuse pour du papier jusqu'à 80x100 pourrait s'avérer suffisante, sachant que ce genre de format et plus grand est plutôt rarement demandé, et il existe des professionnels pour le faire en cas de besoin.

L'endroit idoine pour installer l'insoleuse pour ces pratiques de tirage alternatif traditionnel, serait le sous-sol, proche des stockages, notamment papiers et films.

Équipement spécifique :

- Insoleuse(110x95 -papier 100x90)

Contraintes techniques spécifiques :

- Électricité : puissance triphasé 36 KW : prise insoleuse

A.3 Support enseignement

Ces locaux viennent en appui à l'enseignement, pour travailler ou se détendre.

A.3.1 Bibliothèque

C'est un espace calme permettant la consultation de ressources documentaires sur tous supports (documents physiques et numériques) et l'étude individuelle ou en petits groupes.

Cette salle est organisée en sous-espaces :

- Un espace de détente avec 2 chauffeuses et présentoir de presse ou bac à BD
- 12 places de consultation sur tables (8 places simples et 4 places informatiques) et disposant idéalement d'éclairage ponctuel
- Une zone pour 100ml rayonnages pour ranger les ressources documentaires
- Un espace pour le copieur /imprimante

Elle sera implantée à l'écart des flux principaux d'élèves, proche de la salle de travail des enseignants dont elle peut également venir en support documentaire.

A.3.2 Salle de détente /office

Cette salle sert aux moments de détente pour les personnels et les enseignants qui peuvent également y prendre leur repas. Elle peut également recevoir des élèves, plus particulièrement sur son prolongement en extérieur.

Elle est organisée en sous espaces avec un coin kitchenette, un espace « repas » avec tables et chaises et un espace détente avec chauffeuses.

Elle bénéficiera d'un traitement lui permettant d'assurer les meilleures conditions de confort et de convivialité.

Elle se situe sur un lieu de passage et dispose d'un prolongement vers l'extérieur pour des places en terrasse.

B- Locaux support

Cet ensemble fonctionnel comprend l'ensemble des activités qui viennent en support à l'enseignement et comprennent les locaux d'accueil, de l'administration et de la gestion du site, les locaux d'entretien et les sanitaires.

B.1 Accueil

Ces espaces sont accessibles directement par le public dès l'entrée : visiteurs, élèves, enseignants et personnels.

B.1.1 Hall d'accueil dont exposition

Le hall d'accueil est un lieu privilégié qui permet d'orienter les utilisateurs, élèves et visiteurs vers les différents pôles. Premier contact en entrant dans l'établissement, son ambiance reflète l'image attendue pour l'établissement.

Il se caractérise par un espace affichant dès l'entrée la mémoire du lieu. Il pourra bénéficier de tout aménagement apte à renforcer ses caractéristiques. Une zone mettra en valeur des objets relatifs à la photographie, notamment en rapport à la mémoire du lieu (objets sur proposition du Maître d'Ouvrage).

Il est en lien direct avec le bureau d'accueil et en lien aisé avec les sanitaires élèves également accessibles au public.

B.1.2 Bureau d'accueil

Le bureau d'accueil est le catalyseur de toutes les entrées et est à implanter en liaison directe avec le hall d'accueil.

Il s'organise en 2 parties :

- 1 partie avec banque d'accueil, mise à la disposition d'un agent d'accueil
- 1 partie pour le public avec zone d'attente

Il disposera d'une liaison visuelle pour l'agent d'accueil, en position assise, vers le parvis extérieur d'entrée et les places vélos.

B.2 Administration, gestion

Cet ensemble regroupe les espaces utilisés par le personnel et les enseignants. Ils sont répartis dans le bâtiment selon leurs usages.

B.2.1 Bureau partagé

Ce bureau est partagé par 3 administratifs et comprend 3 postes de travail. Il devrait être en lien direct avec 1 espace de rangement de taille conséquente.

Il est à localiser au cœur du bâtiment, et bien que devant être dans un endroit relativement calme, il doit être facilement accessibles aux élèves qui peuvent avoir besoin de renseignements.

B.2.2 Salle de travail enseignants

Cette salle est destinée au travail individuel ou en équipe des enseignants qui l'utilise à tour de rôle. Elle comprend 4 postes simples de travail et sera ergonomiquement adaptée favorisant les meilleures conditions de travail.

Elle pourra servir occasionnellement à recevoir les parents d'élèves sur rendez-vous.

Elle se situera à proximité de la bibliothèque que les enseignants peuvent utiliser en support documentaire.

B.2.3 Salle de réunion, CA, diplômés ...

Cette salle, d'une capacité de 19 places, est destinée aux réunions et notamment celles du CA. Elle peut également servir à une remise de diplôme ou un autre évènement représentatif. Elle disposant à cet effet d'un certain décorum et offrira des conditions modernes de communication et information (vidéo projection et visioconférence).

Elle est à situer dans un endroit calme à l'écart des flux, le dernier niveau est indiqué.

B.2.4 Local stockage papier et fournitures

Ce local pouvant être aveugle est équipé de rayonnages. Il est destiné au stockage administratif, pour les ramettes de papier et les fournitures diverses.

Il sera d'accès aisé par chariot de manutention avec le bureau partagé. Il peut se situer en sous-sol avec liaison intérieure via l'ascenseur et bénéficiera alors d'un accès direct sur l'extérieur pour livraisons.

B.2.5 Stockage réfrigéré pour papiers et films sensibles

Ce local est utilisé par le laboratoire argentique pour stocker les papiers et films photosensibles. C'est un local aveugle et réfrigéré.

Il peut se rapprocher d'une zone de stockage en sous-sol, bénéficiant d'un accès direct sur l'extérieur pour livraisons, tout en étant en liaison aisée via l'ascenseur avec le laboratoire argentique, notamment les cabines de développement et salle de tirage.

B.2.6 Dépôts divers

Les petits locaux, pouvant être aveugles, générés par la configuration du bâtiment existant à aménager serviront de dépôts pédagogiques pour les diverses salles d'enseignement.

Ils sont ainsi répartis dans le bâtiment et disposeront d'accès direct sur la circulation pour permettre leur mutualisation d'usage.

B.3 Locaux d'entretien, ménage

Des locaux pour l'entretien de type ménage sont nécessaires pour l'ensemble des locaux du bâtiment. Ils seront utilisés par le personnel de Mairie.

B.3.1 Local entretien principal

Un local principal pour le stockage des produits et machines d'entretien, disposera de rayonnages et d'un casier pour le personnel d'entretien.

Il pourrait s'implanter en sous-sol en zone de stockages où il bénéficiera d'un accès livraison. Prévoir une continuité d'accès avec l'ascenseur qui le lie aux locaux d'étage.

B.3.2 Local entretien d'étage

Un local par étage, permet le stockage relais des produits d'entretien. Il dispose d'étagères et d'un vidoir et permet de ranger le chariot ménage.

Il est situé de préférence proche de l'ascenseur pour faciliter l'approvisionnement en produits d'entretien et l'évacuation des déchets en sacs vers le local déchets, situé en sous-sol, proche de l'issue vers l'extérieur.

B.3.3 Local déchets (tri sélectif et déchets spécifiques)

Le local déchets permettra de stocker les sacs récoltés par niveau dans des conteneurs tri-sélectif avant enlèvement.

Une cuve déchets chimiques est nécessaire pour le laboratoire argentique : cuve de 1000 litres avec rétention, installation de pompes, sortie depuis développeuse couleur (local A.2.3) et bacs développement noir & blanc (local A.2.7). Cette installation sera faite par l'entreprise de récupération des déchets chimiques REMONDIS.

La localisation du local déchets est envisagée au sous-sol du bâtiment qui dispose d'un accès direct sur l'extérieur. Le cheminement depuis cet accès vers l'aire d'enlèvement des déchets devra être carrossable et avec une pente raisonnable pour la manutention des conteneurs.

Équipement spécifique :

- Poste de distribution d'eau sous pression et de désinfection, voire désinsectisation (lavage des conteneurs)
 - Cuve déchets chimiques
 - Cuve 1000 L avec rétention
 - Installation pompes
 - Sortie développeuse couleur - Bacs développement/N&B.
- Installation par entreprise récupération des déchets chimiques « REMONDIS »

B.4 Sanitaires

Le nombre de sanitaires est fonction de l'effectif des personnels (code du travail) et des effectifs d'élèves.

Éléments de dimensionnement : 1 sanitaire /10 personnels et 0,15m² de sanitaires /élève.

Rappel réglementaire concernant les ERP : Lorsque des sanitaires sont prévus pour le public, à chaque niveau accessible, au moins un cabinet d'aisances aménagé pour les UFR et comportant un lavabo accessible, est au même emplacement que les autres cabinets d'aisances, si ceux-ci sont regroupés. Si les cabinets d'aisances sont séparés pour chaque sexe, un cabinet d'aisances accessible par sexe est aménagé.

B.4.1 Sanitaire du personnel (2 blocs de 1 wc pmr)

Les sanitaires du personnel comprennent 2 blocs (Hommes & Femmes) de 1 wc et 1 lavabo chacun, accessibles handicapés.

Ils seront situés en étages, proches du bureau et de la salle de détente. Il peut être envisagé d'avoir 1 bloc par étage.

B.4.2 Sanitaires des élèves (2 blocs de 2 wc dont 1 pmr)

Les sanitaires des élèves comprennent 2 blocs (Hommes & Femmes) de 2 wc et 2 lavabos chacun, dont 1 est accessible handicapés.

Ces 2 blocs peuvent ne pas être accolés l'un à l'autre, mais ils seront de préférence à RDC où ils pourront être utilisés par le public éventuel (accueil, événement...), soit non loin de l'accueil.

Il est déconseillé de répartir ces sanitaires en plus de 2 blocs pour faciliter l'orientation dans l'équipement (identification des fonctions).

C- Logements

Les 3 logements envisagés sont des studios destinés à des élèves résidents ou des invités de l'école :

- 1 logement accessible PMR (C.1)
- 2 logements (C.2)

Ils disposent chacun d'une pièce à vivre avec placard intégré et espace cuisine et d'une salle d'eau (lavabo, douche, wc).

Il est admis que sur ces 3 logements 1 seul soit accessible handicapés.

Ils seront le plus possible indépendants, car accessibles 24h /24 alors que le reste du collège est fermé la nuit.

D- Circulations

Les circulations jouent un jeu fonctionnel et formel dans la constitution de l'équipement envisagé. Elles seront donc traitées avec un soin particulier dans un souci d'optimisation des surfaces. Les zones de déambulation seront réduites à leur strict minimum, elles permettront cependant des liaisons aisées et fonctionnelles entre les différentes entités du programme.

Les dimensions minimales des dégagements sont fixées par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et par les normes d'accessibilité aux personnes handicapés.

Il est rappelé que l'ensemble des locaux et des aménagements extérieurs sont accessibles aux personnes handicapés, tous handicaps.

E- Locaux techniques

Les locaux techniques correspondent aux différents locaux nécessaires au fonctionnement technique de l'établissement, tels le local chaufferie, ventilation, les locaux autocommutateurs et les différents locaux relais ...

La superficie de ces différents locaux n'est pas indiquée. Au stade de la programmation une provision de surface de 3% des surfaces utiles est a priori estimée pour information. Ils sont à dimensionner conformément à leurs contraintes d'exploitation.

Ils prendront place principalement en sous-sol mais des équipements techniques pourraient s'implanter également sous toiture suivant possibilités à estimer en phase de conception.

Ils devront être facile d'accès, bien éclairés, bien ventilés et revêtus sur les murs et les sols par des traitements de qualité.

F- Espaces extérieurs

Entre l'entrée au 4 rue du 136^e de Ligne et l'accès au RDC du bâtiment, la présence de pentes assez accentuées nécessitera des remaniements pour permettre l'accessibilité handicapés.

Le collège aimerait également disposer de prolongements extérieurs pour ses étudiants : bancs, zones de travail libre ou de places extérieures en prolongement de la « buvette ». Une structure de type kiosque ou pergola à usage des stagiaires et des formateurs peut être envisagée.

Du stationnement vélos est à implanter pour le collège, soit quelques arceaux à proximité du bâtiment Loge, à l'entrée. Les places vélos sont estimées selon un ratio usuel de 1 place pour 12 élèves, soit 5 places avec arceau (pour rappel le PLU demande pour les SPIC un nombre de places défini en fonction des besoins).

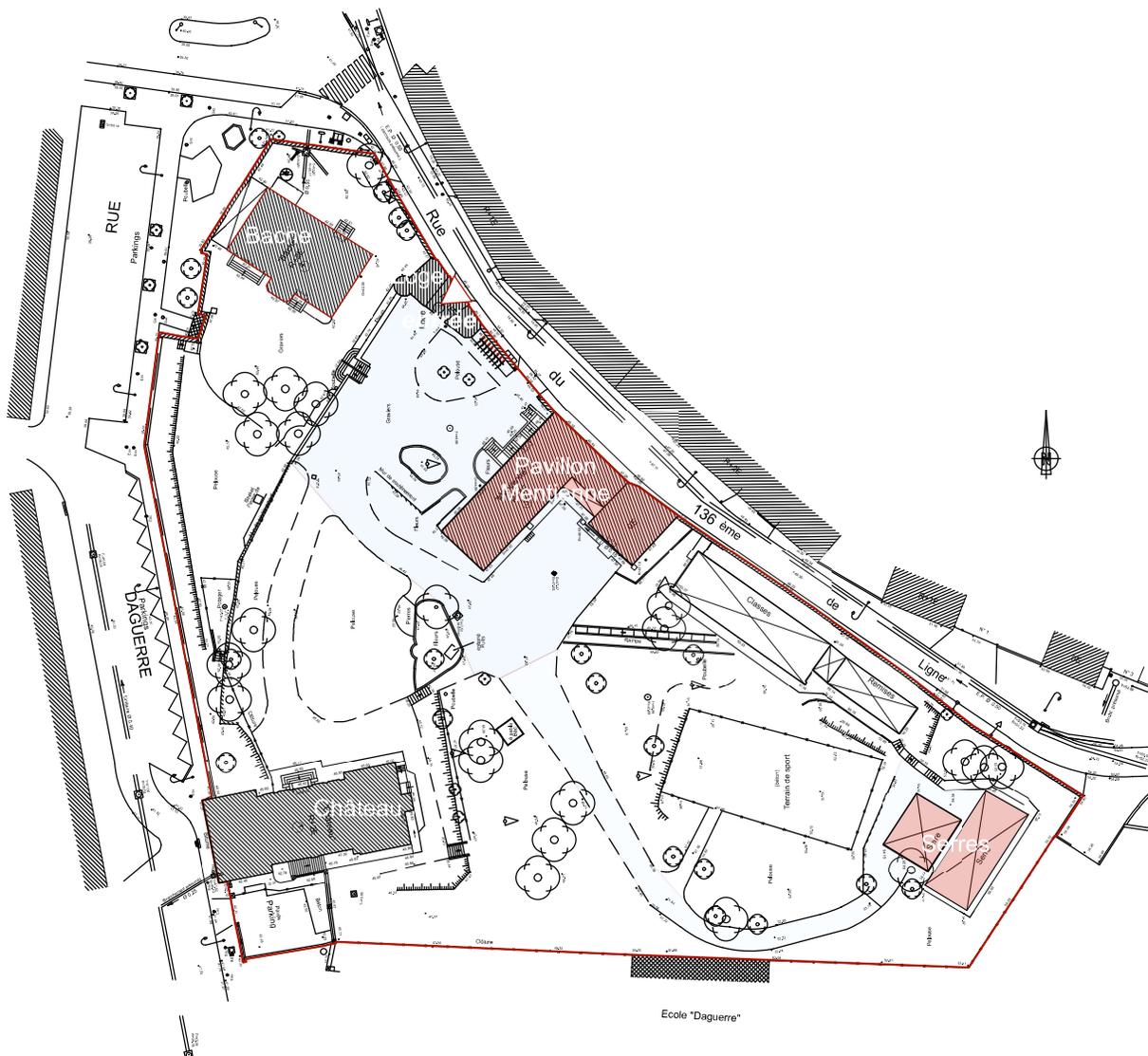
Concernant le stationnement des véhicules motorisés, l'article UB15 prévoit : Résidences étudiantes et résidences seniors : 1 place de stationnement voiture pour 5 logements et pour les bâtiments concourant à l'exécution d'un service public ou d'intérêt collectif, le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits par l'équipement et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

Il n'y a toutefois pas de places actuellement sur le site. Un projet de stationnement est à l'étude par la ville en haut du terrain, il devra intégrer les places dédiées au CIPGP.

Le traitement qualitatif des aménagements extérieurs est inclus dans l'opération, ils comprennent :

- Les cheminements remaniés permettant l'accessibilité pour les PMR (personnes à mobilité réduite) depuis l'entrée du site jusqu'aux accès au bâtiment, (entrée principale et salle du sous-sol semi-enterré).
- L'implantation à l'entrée de la propriété de 5 places vélo avec arceau.
- L'implantation de mobiliers extérieurs fixes permettant aux élèves de se détendre ou de travailler (bancs et environ 10 places de travail réparties, avec prises CF et sous couverture wifi, protégés du vent et des intempéries -meubler fixe selon proposition des concepteurs).
- L'implantation d'une zone extérieure en complément de la salle de détente /office, zone aménagée avec tables et chaises mobiles, soit sur la terrasse aménagée à R+1, soit sur une partie du parc à aménager à RDC. Prévoir une zone couverte type bâche et une arrivée d'eau pouvant permettre l'installation d'une buvette à l'occasion, voire l'arrosage des plantes décoratives pouvant être installées notamment en terrasse.
- L'aménagement paysager complémentaire sur les espaces impactés.

Il convient de prévoir l'éclairage de nuit pour les espaces extérieurs aménagés y compris balisage des cheminements.



En bleu clair zone d'emprise pour les aménagements extérieurs (dont option vers les serres)

G- Répartition verticale des activités

Le principe directeur est d'implanter à RDC les espaces d'accueil et les activités les plus bruyantes et fréquentées, et celles plus calmes en étages, avec la bibliothèque et la salle du CA au plus haut. Les grandes salles existantes seront attribuées dans leur configuration en priorité aux salles d'enseignement en respectant au mieux leur volume initial.

Le laboratoire argentique prendra place principalement à RDC. Il comporte des équipements techniques plus contraignants et le laboratoire N&B bénéficiera d'un point d'eau extérieur.

Le sous-sol accueillera les locaux de stockage et locaux technique avec un accès direct sur l'extérieur permettant des livraisons. La grande salle pourra être attribuée à l'atelier pédagogique argentique et bénéficier d'un espace extérieur de convivialité avec 4 à 5 places connectées.

La salle de détente /office disposera d'une extension sur l'extérieur, soit sur la terrasse aménagée à R+1, soit sur une partie du parc à aménager à RDC.

La salle de travail des enseignants est à rapprocher de la bibliothèque qu'ils sont amenés à utiliser souvent en support documentaire, soit à R+3 de préférence, tout comme la salle du CA.

Le bureau administratif de 3 personnes est à localiser au cœur du bâtiment, et bien que devant être dans un endroit relativement calme, il doit être facilement accessibles aux élèves qui peuvent avoir besoin de renseignements.

Les logements pourraient se superposer dans l'aile en retour plus récente au nord-est. Il conviendra de réfléchir à une circulation autonome des résidents. Il est admis qu'un seul des trois logements soit accessible handicapés.

Le projet d'aménagement pourra suivre toute autre proposition qui apparaîtrait judicieuse au concepteur, tout en étant conforme aux objectifs de fonctionnement du présent programme.

Remarque : Pour un confort de lecture, lors de l'analyse des offres, concernant le fonctionnement de l'ensemble du bâtiment, le maître d'œuvre proposera des plans de niveau au 1/200^e, reprenant le code couleur suivant pour l'affectation des espaces :

CODE COULEURS	code HEX
Salles d'enseignement	E1E1FF
Laboratoire argentique	CFD0FF
Support enseignement	BCBEFF
Administration, gestion	B0E4FF
Locaux d'entretien, ménage	C8F8BB
Sanitaires	C681FF
Logements	FFE0AD
Circulations	FFFABE
Locaux techniques	00FF00

4.3.2 Option : Lieu de prise de vue

Prévoir en option à la place des actuelles serres situées dans le haut au nord du site, un lieu de prise de vue.

Il sera composé d'un grand plateau de 100 m² utilisable aussi bien en lumière naturelle qu'en lumière artificielle grâce à une verrière translucide, occultable partiellement ou en totalité.

Il permettra la possibilité d'aménager des petits plateaux sur des espaces plus restreints pour bénéficier de lumières spécifiques. Cette configuration modulable permettra également des prises de vue avec 25 mètres de recul.

Un studio à échelle humaine : fonctionnel, agréable. Des locaux support devraient lui être adjoints :

- Un espace kitchenette assurant la convivialité du lieu (paillasse ml avec évier double bac et meubles de rangements dessus et dessous, 3 prises courant fort 10/16A+T sur le plan de travail pour bouilloire, machine à café... 1 réfrigérateur).
- 1 bloc de 2 sanitaires accessibles PMR (personne à mobilité réduite)
- 1 local dépôt de 20m² pour les équipements divers de prise de vue (fonds /arrière-plans, projecteurs, flashes studio, modeleurs de lumières et réflecteurs, boîtiers, etc.)

Les cheminements d'accès à ce lieu depuis le collège installé dans le pavillon Mentienne sont à réaliser en conformité avec l'accessibilité tous handicaps. Cet aménagement extérieur est à inclure dans l'option.

En termes d'équipements, prévoir les structures d'accroche pour projecteurs.

5 PRISE EN COMPTE DE L'EXPLOITATION MAINTENANCE

La prise en compte de l'exploitation maintenance est un élément important du projet

La prise en compte de l'exploitation – maintenance, et la réussite d'une telle démarche ne peut être envisagée sans la collaboration pleine et entière du maître d'œuvre. Il est absolument évident que cette démarche ne doit pas être considérée comme une contrainte, mais comme un élément de mise en valeur des compétences de chacun des intervenants et, en premier chef, celles de l'architecte et de son équipe de maîtrise d'œuvre.

La maîtrise d'œuvre devra donc parfaitement intégrer cette demande du maître d'ouvrage, et s'en faire le pilote tout au long de l'opération.

Les objectifs affichés dans le programme sont donc à prendre en compte non seulement au niveau du concours, mais également à chaque étape de la conception et de la réalisation du projet.

Objectifs globaux :

- Maintien dans le temps du niveau de qualité de service rendu,
- Adéquation aux conditions spécifiques d'utilisation,
- Pérennité de l'investissement de la qualité d'image et d'environnement,
- Optimisation et maîtrise des coûts différés d'exploitation et de maintenance technique,

5.1 Domaines de prise en compte de l'Exploitation Maintenance

5.1.1 Choix des matériaux et des solutions techniques de superstructure

Choix en fonction de la durabilité des matériaux et des systèmes constructifs : le maître d'ouvrage souhaite un bâtiment dont l'image ne se détériorera pas rapidement et dont le budget d'entretien puisse être évalué dès le projet. Les matériaux et les systèmes constructifs seront donc choisis en raison de leur durabilité. Elle conditionne le coût d'intervention de dépannage, les coûts et les fréquences des grosses opérations de maintenance ultérieures. Le cycle des interventions de maintenance sera demandé par le maître d'ouvrage dès l'APS.

En tout état de cause l'enveloppe extérieure, les murs de façade et leurs revêtements extérieurs éventuels ne nécessiteront aucun entretien lourd à long terme. Le vieillissement de l'aspect extérieur devra être satisfaisant sans intervention spécifique. Les solutions techniques innovantes ne sont pas exclues ; il sera cependant dès l'esquisse demandé aux concepteurs d'argumenter leurs propositions par rapport à l'exploitation – maintenance. Dans le cas d'éléments extérieurs préfabriqués non standard, il sera nécessaire de prévoir la constitution d'un stock minimum pour faire face à tout remplacement éventuel.

Pour la toiture, l'étanchéité, et les descentes d'eau pluviale : la fiabilité et la durabilité des étanchéités recouvrent plusieurs aspects :

- La conception générale du plan masse, la volumétrie des bâtiments (niveau esquisse),
- Le choix des matériaux et des techniques de réalisation (niveau APS),
- Les détails constructifs (niveau projet),
- La qualité de mise en œuvre pendant la phase travaux,
- Le suivi des tâches périodiques de vérification et d'entretien préventif.

Ces différents éléments devront donc être pris en compte dans les choix du concepteur. Il importe d'étudier avec soin la volumétrie des corps de bâtiments en évitant toute complexité non maîtrisable. Les principes constructifs (structure, façades, relevés ou raccord d'étanchéité...) découlant du parti architectural seront fiables et dans tous les cas accessibles par le personnel d'entretien sans nécessité de matériel spécifique. La toiture sera accessible pour effectuer la maintenance et les visites préventives périodiques (ou pour accéder à certains équipements nécessitant de la maintenance). Les chemins d'accès seront sécurisés et présenteront une bonne résistance au poinçonnement.

5.1.2 Fonctionnalité

- **Définition des besoins en locaux techniques, et leur positionnement** : ils devront être suffisamment dimensionnés afin de permettre un accès facile aux équipements ; leur localisation devra permettre d'assurer la rapidité d'intervention des services d'entretien tout en respectant l'ensemble des contraintes liées à leurs activités. Concernant les équipements lourds (type CTA) leur renouvellement devra pouvoir s'effectuer dans les meilleures conditions possibles de sécurité, et sans la mise en œuvre de moyen de levage et de manutention importante.

Les ouvrages de protection ou de sécurité relatifs aux réseaux d'eau, d'électricité ou de chauffage seront rendus inaccessibles aux personnes non autorisées.

- **Les conditions de nettoyage** : le nettoyage constitue un poste de dépense important, il peut être optimisé par des choix liés à la conception du bâtiment :
 - Facilité d'accès favorisant si nécessaire la mécanisation, y compris une bonne répartition des points de branchement,
 - Homogénéité des revêtements permettant un traitement d'ensemble,
 - Choix des matériaux limitant le cycle des interventions,
 - Pour le nettoyage des vitres côté extérieur, des façades vitrées, et des verrières : les conditions optimales de nettoyage des surfaces vitrées devront être remplies quelle qu'en soit la nature. Il est par conséquent impératif de rendre facilement accessible la totalité des surfaces vitrées, en prévoyant l'ensemble des mesures de protection individuelles et collectives nécessaires.
- **La simplicité et l'homogénéité des choix techniques, la fiabilité des équipements** : des installations techniques simples et dimensionnées au plus près des besoins des utilisateurs constituent la première source d'économie. Elles réduisent les tâches d'entretien courant, le coût des contrats de maintenance et les risques de panne et de dysfonctionnement des installations, tout en limitant les nombreux coûts qui en découlent.

5.1.3 Les Coûts

Outre les dépenses de consommation d'énergie, les coûts futurs de maintenance et d'exploitation technique du bâtiment relèvent de plusieurs postes :

- Coût et temps passé aux opérations d'exploitation, de conduite et de contrôle des installations,
- Des opérations de maintenance courante,
- Des contrats d'entretien, aussi bien pour les équipements techniques que pour les obligations réglementaires,
- Maintenance corrective et grosses réparations, ainsi que le renouvellement des constituants du bâtiment (fenêtres, éléments de façades extérieures, faux-plafonds...)

Pour chacun de ces postes, les différents acteurs de l'opération devront donc réfléchir aux dispositions spatiales et techniques du projet, afin de limiter au maximum ces différents coûts.

5.2 Approche énergétique globale

Le traditionnel découpage en lots distincts relatifs au bâti (isolation thermique, menuiseries extérieures, ...) et aux équipements techniques (plomberie, chauffage, électricité) ne doit pas masquer l'exigence d'une approche globale de la conception énergétique d'un bâtiment et de ses équipements. La cohérence des solutions proposées vise simultanément :

- Le traitement thermique de l'enveloppe,
- Les installations thermiques et la ventilation des locaux,
- Les installations et équipements électriques,

NB : L'utilisation rationalisée des énergies et des fluides dans un objectif environnemental constitue un des éléments importants du projet

5.3 Exigences relatives aux installations techniques

5.3.1 Chauffage et eau chaude sanitaire

Le choix de l'énergie concerne essentiellement le chauffage des locaux et la production d'eau chaude. Le maître d'œuvre devra pour justifier sa proposition de chauffage et de production ECS annoncée, les dispositions fonctionnelles et techniques relatives à l'exploitation – maintenance, notamment les conditions de faisabilité (accessibilité, démontabilité, technicité...).

Les équipements de chauffage devront être en adéquation avec l'occupation et l'utilisation des locaux.

Le chauffage des locaux devra pouvoir se moduler en fonction de leur occupation.

Des dispositions seront prises pour limiter au mieux les pertes caloriques dans les circuits.

5.3.2 Électricité

Les principaux objectifs à atteindre doivent permettre d'assurer au moindre coût et de la meilleure façon :

- La satisfaction des besoins,
- La sécurité des personnes et des biens,
- Les facilités d'entretien des installations.

L'installation électrique devra être conçue de façon à pouvoir isoler les parties du bâtiment occupées temporairement. Le zonage permettra également de limiter l'incidence d'un défaut ou d'une coupure sur l'ensemble du réseau.

Parmi les principaux éléments permettant d'atteindre le moindre coût, on peut noter :

- L'optimisation du contrat de fourniture d'énergie,
- La gestion en temps réel des consommations d'électricité, principalement fonction des besoins et des prix de l'énergie,
- Les choix techniques visant à économiser directement l'électricité, en particulier dans les domaines de l'énergie réactive, de la force motrice et de l'éclairage,
- La meilleure adaptation des réseaux électriques aux équipements, la composante essentielle étant la fiabilité du fonctionnement des installations.

Éclairage : l'utilisation de la lumière naturelle sera recherchée tant pour son intérêt énergétique que pour le confort visuel qu'elle procure. D'autre part, l'éclairage artificiel sera déterminé en fonction de ces qualités (de fonctionnement et de maintenabilité) et de son accessibilité.

Le maître d'œuvre envisagera les principes généraux selon le contexte : zonage prévu, suivant utilisation des locaux, accessibilité des luminaires.

Il devra annoncer les dispositions prises pour réduire les consommations et les frais de maintenance :

- La mise en place de dispositifs limitant le temps de fonctionnement de l'éclairage,
- Le comportement des luminaires à l'empoussièrément,
- L'uniformité des matériels,
- La normalisation et l'interchangeabilité des matériels,
- Le niveau d'éclairement,
- Le fractionnement de l'éclairage.

Concernant le courant faible, il sera nécessaire d'y associer l'ensemble des éléments concourants à la gestion du bâtiment

- La sécurité des personnes et des biens (SSI),
- La gestion technique du bâtiment,
- La gestion des automatismes et des consommations,

Ces systèmes de communication devront être évolutifs et extensibles pour répondre aux besoins futurs

DIRECTION DE LA CULTURE

Affaire suivie par Éric GROSS

Ligne téléphonique : 01 53 85 57 33

Courriel : elisabeth.chalet@iledefrance.fr

Saint-Ouen-sur-Seine, le 18 octobre 2021,

Objet : Contrat de Plan État-Région 2021-2027

Madame la Présidente, Monsieur le Président,
Madame la Maire, Monsieur le Maire,
Madame la Directrice, Monsieur le Directeur,

Comme vous le savez, la présidente du Conseil régional, Valérie Pécresse, a placé la sortie de la crise sanitaire et la relance au cœur de son nouveau mandat.

C'est dans cet esprit qu'avec l'État, la région a élaboré un Contrat de Plan État-Région 2021-2027 d'une ampleur et d'une ambition sans précédent, puisqu'il atteint 5,7 milliards d'euros.

J'ai le plaisir de vous transmettre la communication officielle faite en Conseil régional le 23 septembre, ainsi que le communiqué de presse diffusé à la suite de la séance.

La signature du CPER est prévue début 2022, à l'issue de la consultation publique en cours.

Comme vous le savez, après deux générations sans volet culture, ce nouveau CPER comprend un très ambitieux programme culturel, avec 63 projets d'investissements s'élevant à 254 millions d'euros, à parité entre l'État et la région, dans les domaines du patrimoine, de l'architecture, de la création, de la transmission et de l'enseignement supérieur artistique et culturel. Je vous invite à consulter la communication (page 79 et suivantes).

Nous avons ainsi souhaité, pour l'Île-de-France, relever l'enjeu d'assurer un développement culturel durable pour tous, sur tout le territoire francilien.

Je me réjouis de vous confirmer que votre projet fait partie du volet culture du CPER. Le contrat passé entre l'État et la Région vous aidera ainsi à développer votre projet et votre offre culturels.

Avec le cabinet de la présidente et les équipes de la direction de la culture, nous restons à votre disposition.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, Monsieur le Président, Madame la Maire, Monsieur le Maire, Madame la Directrice, Monsieur le Directeur, en l'expression de ma sincère considération.

Florence PORTELLI
La Vice-présidente de la Région Île-de-France en
charge de la Culture, du Patrimoine et de la
Création,



2. Annexe détaillée par opération

Intitulé de l'opération	Thématique	Dép.	Commune	Contribution Etat (en M€)			Part Région (en M€)	Total CPER (en M€)
				Part Etat	DRI	Total Etat		
Ateliers Médicis (EPCC) : construction du futur lieu	Création/ Transmission	93	Clichy-Montfermeil	9		9	5	14
Forum 2 : construction nouveau lieu de musiques actuelles (SMAC) - <i>Fond de transition écologique</i>	Création/ Transmission	95	Vauréal	1		1	1	2
Rénovation CDN d'Aubervilliers	Création/ Transmission	93	Aubervilliers				6	6
Réhabilitation de l'Académie Fratellini	Création/ Transmission	93	Saint Denis		2,33	2,33	2	4,33
Extension/rénovation scène nationale	Création/ Transmission	78	Saint-Quentin-en-Yvelines				2	2
Collège international de la photographie du Grand Paris - Maison Daguerre	Création/ Transmission	94	Bry-sur-Marne	1		1	3	4
Travaux Centre de Musique Baroque (CMBV)	Création/ Transmission	78	Versailles				1,5	1,5
Création d'un Antenne du pôle sup'93 dans le Val d'Oise en lien avec l'université de Cergy	Création/ Transmission	95	Cergy				10	10
Rénovation du Théâtre 71	Création/ Transmission	92	Malakoff				2	2
Pôle Culturel	Création/ Transmission	93	Tremblay-en-France				2	2
Création de l'Académie du ballet de l'Ile-de-France	Création/ Transmission	94					5,5	5,5
Création d'un grand lieu culturel pluridisciplinaire avec les opérateurs nationaux	Création/ Transmission	95					10	10
Restauration La Ruche	Création/ Transmission	75	Paris		0,6	0,6		0,6

Collège international de la photographie (CIP)

Éléments de montage économique

Présentation

La vocation du CIP n'est pas commerciale, la structure vise néanmoins à l'autonomie de moyens et d'investissements. Le CIP agira dans le domaine professionnel, éducatif et artistique autour de l'image photographique et plus spécifiquement sur les savoir faire dans le domaine du tirage et de l'impression des images. Son action se déploiera dans un environnement à la fois local, la commune de Bry-sur-Marne et territorial comme international par le rayonnement des ses actions artistiques. Sa philosophie s'inscrit dans l'esprit des lieux : ville de l'inventeur Daguerre, écosystème économique centré sur l'audiovisuel.

Le CIPGP prendra place au sein du bâtiment Mentienne mis à disposition par la ville de Bry-sur-Marne sur le site de la propriété Daguerre. L'espace dédié au CIPGP se compose d'espaces de laboratoires, de salles de classe, d'un studio et d'un atelier ainsi que d'une capacité d'accueil en résidence. Afin d'être le plus réaliste possible, un montant de charge locative est donné mais fera l'objet d'une évaluation avec la municipalité.

Le pilotage du CIP repose sur un conseil d'administration, une direction générale et une équipe composée de permanents et d'intervenants contractuels (enseignants). L'équilibre de son financement repose sur les recettes de l'activité de formation et sur l'accompagnement financier par la constitution d'un réseau de partenaires publics et privés.

La projection de l'activité est réalisée sur la base des coût du marché en terme d'offre de formation, des coûts salariaux des formateurs et des charges inhérentes à l'activité compte tenu de données générales définies sur la base des valeurs locatives et d'un bail consenti.

Formation :
La formation professionnelle continue
à l'image photographique

La formation au CIP n'est pas une école (pas de formation initiale) et se distingue en cela des structures existantes en région Ile-de- France (essentiellement les écoles : Louis lumière, Gobelins, Effet, Speos). La formation professionnelle continue est dirigée par un directeur/une directrice pédagogique et une équipe d'intervenants indépendants ainsi qu'un personnel administratif et technique.

L'offre s'inspire des formations continues de haut niveau, comme par exemple celle de l'Ecole nationale supérieure de la photographie à Arles où la rentabilité économique est constaté. Elle correspond aux besoins d'adaptation aux évolutions technologiques dans le domaine du traitement des images et de la création photographique.

Dans un domaine où la concurrence reste faible, le Collège adaptera l'accueil des élèves au niveau de son équipement haut de gamme. Outre l'existence d'une demande sur les métiers de production et de traitement de l'image, l'originalité de l'offre est d'associer la culture numérique et la connaissance des pratiques tarditionnelles.

A terme, la reconnaissance de ses formations aux procédés traditionnels (anténumériques) et aux méthodes d'impressions d'art numériques doit permettre de répondre aux besoins du monde enseignant à l'échelle nationale dans le but d'intégrer les savoir faire élémentaires de l'image et d'ouvrir l'offre pédagogique en technologie, histoire, arts plastiques à la fabrique de l'image photographique.

Le niveau d'investissement dans les équipements d'appareillage et de machines d'impression et d'ordinateurs ainsi que de matériel de bureau est établi dans le programme de rénovation architectural, il fera l'objet d'une recherche de mécénat et de subventions sur la période 2022-2024.

ANNÉE 1 Formation professionnelle

Recettes

3 sessions par an de 4 mois
15 étudiants par session = 45 étudiants
Formule de 320 heures (dont 100h stage) = 7 000 € TTC
Chiffre d'affaire : 315 000 € (exonération TVA)

Dépenses
Coût horaire enseignement chargé 80 euros X 220 = 17 600 €
Salaire direction générale : 60 000 €
Salaire direction pédagogique : 50 000 €
Salaire responsable technique : 30 000 €
Salaire administratif : 30 000 €
Charges locatives : 80 000 € (100€/an X 800m2)
Consommable : 10 000 €
Communication : 10 000 €
Frais de gestion : 5000 €
Assurance : 5000 €
Dépense Fonctionnement : 297 600 €

Bénéfice : 17 400

Remarque année 1 : un petit bénéfice pour un démarrage d'activité, la formation n'est pas encore connue.

ANNÉE 2 Formation professionnelle

Recettes
3 sessions par an de 4 mois
20 étudiants par session = 60 étudiants
Formule de 320 heures (dont 100h stage) = 7 000 € TTC
Chiffre d'affaire : 420 000 € (exonération TVA)

Dépenses
Coût horaire enseignement chargé 80 euros X 220 = 17 600 €
Salaire direction générale : 60 000 €
Salaire direction pédagogique : 50 000 €
Salaire responsable technique : 30 000 €
Salaire administratif : 30 000 €
Charges locatives: 80 000 € (100€/an X 800m2)
Consommable : 10 000 €
Communication : 10 000 €
Frais de gestion : 5000 €
Assurance : 5000 €
Dépense Fonctionnement : 297 600 €

Bénéfice : 122 400

Remarque année 2 : le bénéfice permet de rembourser une partie des investissements grâce à une augmentation du nombre d'étudiants (techniquement la jauge sera au maximum de 20)

ANNÉE 3 Formation professionnelle

Recettes
3 sessions par an de 4 mois
20 étudiants par session = 60 étudiants
Formule de 320 heures (dont 100h stage) = 7 500 € TTC
Chiffre d'affaire : 450 000 € (exonération TVA)

Dépenses
Coût horaire enseignement chargé 90 euros X 220 = 19 800 €
Salaire direction générale : 60 000 €
Salaire direction pédagogique : 50 000 €
Salaire responsable technique : 30 000 €
Salaire administratif : 30 000 €
Charges locatives: 80 000 € (100€/an X 800m2)
Consommable : 10 000 €
Communication : 10 000 €
Frais de gestion : 5000 €
Assurance : 5000 €
Dépense Fonctionnement : 299 800 €

Bénéfice : 150 200

Remarque année 3 : le bénéfice augmente et permet de solder l'investissement des équipements grâce à une augmentation des frais de scolarité. Le coût des enseignements augmente mais ne menace pas le bénéfice. Ce dernier permettra de financer pour partie les activités des résidences d'artistes et de l'éducation artistique et culturelle (EAC).

ANNÉE 4 Formation professionnelle

Recettes
3 sessions par an de 4 mois
20 étudiants par session = 60 étudiants
Formule de 320 heures (dont 100h stage) = 8 000 € TTC
Chiffre d'affaire : 480 000 € (exonération TVA)

Dépenses

Coût horaire enseignement chargé 90 euros X 220 = 19 800 €
Salaire direction générale : 65 000 €
Salaire direction pédagogique : 55 000 €
Salaire responsable technique : 35 000 €
Salaire administratif : 35 000 €
Charges locatives: 80 000 € (100€/an X 800m2)
Consommable : 10 000 €
Communication : 10 000 €
Frais de gestion : 5000 €
Assurance : 5000 €
Dépense Fonctionnement : 319 800 €

Bénéfice : 160 200

Remarque année 4 : augmentation du bénéfice grâce à l'augmentation des frais de scolarité fondée sur la renommée acquise. Les salaires augmentent mais proportionnellement au chiffre d'affaire.

ANNÉE 5 Formation professionnelle

Recettes

3 sessions par an de 4 mois
20 étudiants par session = 60 étudiants
Formule de 320 heures (dont 100h stage) = 8 500 € TTC
Chiffre d'affaire : 510 000 € (exonération TVA)

Dépenses

Coût horaire enseignement chargé 90 euros X 220 = 19 800 €
Salaire direction générale : 65 000 €
Salaire direction pédagogique : 55 000 €
Salaire responsable technique : 35 000 €
Salaire administratif : 35 000 €
Charges locatives: 80 000 € (100€/an X 800m2)
Consommable : 10 000 €
Communication : 10 000 €
Frais de gestion : 5000 €
Assurance : 5000 €
Dépense Fonctionnement : 319 800 €

Bénéfice : 190 200

Remarque année 5 : la formation tourne à plein régime, réputation acquise, communication constante, excellence reconnue qui légitime une nouvelle augmentation des frais de scolarité sans pour cela sortir des tarifs dans le domaine. Le bénéfice du Collège permettra l'investissement dans le renouvellement des équipements et le financement en grande partie les activités de résidence d'artistes et de l'EAC.

