

VILLE DE FRONTENAY-ROHAN-ROHAN

Réhabilitation thermique et acoustique de la Salle Polyvalente

CONSULTATION DE MAITRISE D'OEUVRE CAHIER DES CHARGES

PRESENTATION GENERALE

OBJET :

Le présent document a pour objectif de définir les prestations envisagées consécutivement au Diagnostic (**DIAG – architectural et thermique**) réalisé au préalable à la **REHABILITATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE DE LA SALLE POLYVALENTE DE FRONTENAY ROHAN ROHAN** pour le compte de la COMMUNE, qui pour ce faire recherche une équipe de maîtrise d'œuvre pour mener à bien ces travaux.

NOTES DIVERSES :

Un diagnostic amiante ainsi qu'un diagnostic énergétique préalables aux travaux seront réalisés et communiqués au Maître d'œuvre.

Les travaux envisagés portent dans un premier temps sur une partie de l'établissement : hall d'entrée et salle polyvalente comprenant d'ores et déjà des tribunes rétractables.

Les parties cuisines, 'loges' et 'estrade' étant plus récentes et hors projet dans l'immédiat la maîtrise d'oeuvre devra toutes fois tenir compte de la possibilité de travaux dans ces zones dans une tranche ultérieure.

La maîtrise d'ouvrage consulte dans le même temps pour les missions de contrôle technique et de CSPS.

BASE REGLEMENTAIRE :

Le bâtiment sera soumis aux exigences réglementaires suivantes :

Règles Neige et Vent – Règle NV65 :
(Neige : Zone A1, Vent : Zone 2).

Règles parasismiques – décret n°2010-1255 :

Zone de sismicité : Zone 3, sismicité modérée.

Termites – Article L. 133-5 du Code de la Construction et de l’Habitation :

FRONTENAY ROHAN ROHAN est une commune déclarée légèrement infestée et sous arrêté préfectoral.

Règlementation thermique :

RT élément par élément (arrêté du 3 Mai 2007).

Classement ERP : 3eme catégorie (effectif calculé de 354 personnes) de type L et N comprenant un niveau principal et un R-1 partiel

urbanisme :

- Périmètre de l'église classée MH
- zone UA du PLU
- construction 1982 : PC 7913083F4044 – extension : 1989 : PC 7913089F033

RÉHABILITATION DE LA SALLE POLYVALENTE COMMUNALE :

Implantée en centre bourg, place René Cassin, la salle polyvalente peut accueillir 300 personnes pour des spectacles, réunions, manifestations associatives ou municipales diverses.

C'est un bâtiment de 1983 dont les caractéristiques ne correspondent plus aux exigences actuelles ni en matière d'économie d'énergie et de confort thermique, ni en termes d'accessibilité, de confort acoustique et visuel ni sur le plan de l'esthétique.

Avec une structure en bon état (murs, charpente, réseaux) les travaux envisagés , objets de la mission de Maîtrise d'œuvre, permettront la « remise aux normes » de l'espace intérieur avec une double visée énergétique et d'accès facilité aux personnes en situation de handicap.

Il convient de noter que ce bâtiment accueille des publics de tout le canton et que sa réhabilitation s'inscrit dans un plan de valorisation du centre bourg, qui a déjà vu des chantiers importants se réaliser (ensemble scolaire et éducatif – parking de l'espace culturel – isolation toiture école maternelle – etc.)

Il est donc envisagé de réaliser en 2018 une première tranche de travaux qui concerne **la totalité de l'intérieur de la salle principale** (exclu estrade) ainsi que son accès au public :

ce qui induit :

- * La construction d'un sas et réaménagement de l'espace d'accueil, avec notamment la reconstruction de la banque d'accueil (prise en compte des exigences liées aux handicaps moteurs, visuels et auditifs et à l'âge...).
- * La mise en accessibilité de l'entrée du bâtiment (prise en compte des exigences liées aux handicaps moteurs, visuels et à l'âge...) depuis l'espace extérieur (cheminements et stationnement)

- * La rénovation complète de la toiture principale (dont dépose des plaques d'amiante ciment support des tuiles et la suppression du lanterneau)
- * La rénovation complète du plafond de la grande salle incluant une isolation thermo- acoustique performante.
 - La rénovation de l'ensemble des parois intérieures pour le confort thermique et acoustique, l'esthétique et la fonctionnalité (prise en compte des exigences liées aux handicaps auditifs).
 - Le remplacement des menuiseries extérieures et intérieures (mise en conformité).
- * Le remplacement du système de chauffage vétuste (convecteurs) par un matériel plus performant et programmable
- * Le remplacement de l'éclairage (prise en compte des exigences liées aux handicaps visuels et économies d'énergie).

Remarques :

- Une seconde tranche pourrait être envisagée dans les années suivantes pour restructurer les locaux annexes qui entourent la grande salle polyvalente ; il conviendra donc de l'anticiper lors des travaux de la première tranche en préparant les réseaux ou limitant les futures démolition/ reconstruction.

CALENDRIER PREVISIONNEL POUR ETUDE ET REALISATION DU PROJET :

Début de mission : début septembre 2017

Remise ESQ : fin septembre 2017

Remise APS : mi-octobre 2017

Remise APD : fin octobre 2017 pour dépôt déclaration de travaux et demandes de subventions. Début des travaux souhaité février 2018 après obtention des autorisations et lancement des consultations.

Livraison des travaux : au plus court délai avant février 2019

COÛT TRAVAUX (coût d'objectif) : estimé à 220.000 €. H.T.

MISSION CONFIEE À LA MAÎTRISE D'ŒUVRE :

La mission confiée par le maître d'ouvrage à l'équipe de maîtrise d'œuvre est de type MISSION DE BASE, conformément à la loi M.O.P. et ses décrets d'applications.

Elle a pour objectifs les études et le suivi des travaux nécessaires à la mise aux normes et à la rénovation de la salle principale, la création d'un sas et les travaux induits dans le hall d'entrée.

Le projet comportera en outre les aménagements extérieurs induits par la prise en compte des exigences liées à l'âge et aux handicaps moteurs, visuels et auditifs.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra s'adjoindre les compétences d'un bureau d'étude avec les compétences thermique, fluides, ventilation...

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra également prévoir dans son offre d'intégrer les demandes du comité de pilotage mis en place par la collectivité, laquelle s'adjoint les services d'un ingénieur conseil de l'APMAC (Association de Prêt de Matériel aux Associations Culturelles), association régionale spécifique à laquelle la commune adhère.

Le ou les concepteurs devront attirer l'attention de la maîtrise d'ouvrage sur les omissions ou impossibilités éventuelles contenues dans le présent cahier des charges. Ce document n'est pas réputé exhaustif, l'acceptation du projet par le maître d'ouvrage ne diminuera en rien les responsabilités contractuelles du maître d'œuvre.

Le concepteur prenant part à la consultation est réputé avoir pris connaissance de la totalité des documents annexes disponibles sur demande.

Le maître d'ouvrage ne disposant pas de plan de recollement et encore moins de plans numériques, la maîtrise d'œuvre doit prévoir dans son offre les moyens nécessaires à la bonne exécution de sa mission et en particulier la production de plan(s), coupe(s) et façades d'état des lieux nécessaires à son travail et aux documents de demande d'autorisation de modification d'un ERP et modification des façades en périmètre MH.

L'ensemble de l'organisation et du phasage des travaux devra tenir compte des contraintes du site de façon à minimiser les nuisances ou risques y compris aux riverains.

A cette fin, toutes les précautions devront être mises en œuvre et toutes les démarches devront être entreprises auprès des services compétents, en temps opportun, par le Maître d'œuvre.

Il est rappelé que le Dossier de Consultation des Entreprises devra être rédigé en tenant compte des prescriptions des bureaux de contrôle et de coordination. La maîtrise d'ouvrage consulte dans le même temps que pour la maîtrise d'œuvre afin de confier les missions de coordinateur SPS et de contrôle technique à des entreprises qualifiées.

MODE DE DEVOLUTION DES TRAVAUX :

A définir ultérieurement, au commencement des études, avec l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue.

REMUNERATION DU MAITRE D'ŒUVRE :

Le présent marché de maîtrise d'œuvre est un marché forfaitaire conclu à prix provisoire. La rémunération du maître d'œuvre est établie selon un pourcentage qui s'applique au montant HT des travaux.

Passage au forfait définitif de rémunération :

La rémunération devient définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage du PRO et de l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle des travaux. Le montant définitif de la rémunération est égal à l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux par le taux de rémunération.

Modalité de règlement des acomptes :

Le maître d'œuvre envoie à la personne responsable du marché son projet de décompte, accompagné d'une demande de paiement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lui remet contre récépissé dûment daté.

Missions	
Etudes Esquisse APS	100 % à l'approbation du Maître d'ouvrage
APD	100 % à l'approbation du Maître d'ouvrage
Etudes de projet (PRO)	50 % à l'approbation du Maître d'ouvrage 50 % à la remise du DCE
Assistance pour la passation des contrats de travaux	100 % après mise au point des marchés de travaux
Etudes de visa d'exécution (VISA)	Au prorata de l'avancement de la mission
Direction de l'exécution des travaux (DET)	Au prorata de l'avancement de la mission
Opérations de réception et garantie (AOR)	95 % à la remise du dossier des ouvrages exécutés 5 % à la fin du délai de parfait achèvement

RENSEIGNEMENTS :

Commune de Frontenay Rohan-Rohan
Place René Cassin
BP 10012
79270 FRONTENAY-ROHAN-ROHAN
TEL 05.49.04.44.35
Mail : ledret.mairie@orange.fr copie à alainchauffier@yahoo.fr

documents annexes :

- état des surfaces
- extrait cadastral
- état photographique
- plans scannés de la première tranche de travaux
- Diagnostic électrique :ATC
- Diagnostic architectural : H+ARTEFACT
- diagnostic accessibilité :SOCOTEC

Tous ces documents peuvent être obtenus sur demande : ledret.mairie@orange.fr copie à alainchauffier@yahoo.fr

