



Commune de Saint-Aubin-du-Cormier

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Marché à Procédure adaptée en vertu de l'article 27
du décret n°2016-360 du 25/03/2016 relatif aux marchés publics

PROGRAMME

Objet du marché :

**Mission de Maîtrise d'œuvre
pour la construction d'une salle polyvalente.**

Maitrise d'ouvrage	Mairie de Saint-Aubin-du-Cormier Place de la Mairie 35140 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER Téléphone: 02 99 39 10 42 Fax : 02 99 39 23 25
Interlocuteur élu	Yves Le Roux, adjoint au Maire
Interlocuteur administratif	Mireille Lagogue, Directrice Générale des Services mireille.lagogue@ville-staubinducormier.fr
Comptable assignataire	Trésor Public de Fougères Collectivités 1 rue Bad Munstereifel - CS 50222 35306 FOUGERES Cedex Tél : 02.99.99.78.40

**Date et heure limites de remise des offres :
Vendredi 24 novembre 2017 à 12h dernier délai**

1. Contexte du projet

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier (désignée « maître d'ouvrage ») est une commune d'environ 4 000 habitants, située au nord-est de Rennes. La municipalité souhaite construire une salle polyvalente au sein d'un parc multifonctionnel au cœur de ville.

Cet aménagement multifonctionnel, nommé « le Parc », est en cours de conception avec les premiers travaux d'aménagement programmés fin 2017. (voir esquisse jointe, annexe 1). La maîtrise d'œuvre du Parc est confiée au bureau d'études INEX.

Le Parc doit devenir un lieu intergénérationnel emblématique du mandat de la municipalité actuelle. Ce devra être un lieu sécurisé, favorisant les activités de loisir, la déambulation, la promenade, la rencontre. Ce parc paysager, accueillera quelques équipements sportifs, des jeux, lieux de repos, des salles associatives et une salle polyvalente dont la mission de maîtrise d'œuvre est l'objet de la présente consultation.

Saint-Aubin-du-Cormier est une commune engagée dans une politique de développement durable (commune « 0phyto, gestion différenciée des espaces publics, rationalisation de la consommation d'énergie, valorisation de la biodiversité ordinaire...).

La municipalité a le souhait que ses actions d'aménagement favorisent :

- La sobriété (des investissements et des coûts de fonctionnement) ;
- La limitation de son empreinte écologique ;
- La biodiversité ordinaire (et patrimoniale) ;
- La mise en valeur du patrimoine naturel, architectural et historique local ;
- La satisfaction des usages et des attentes des populations
- La gestion vertueuse des fonds publics.

Le projet de salle polyvalente devra être en rapport avec ces objectifs et les moyens financiers, techniques et humains de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier mais visera l'exemplarité en termes :

- Social par la concertation avec des acteurs du territoire dans l'élaboration du projet, l'adéquation des propositions de la maîtrise d'œuvre par rapport aux attentes des usagers, le caractère intergénérationnel, sa contribution au bien vivre ensemble (dont le développement de fonctionnalités et les faibles nuisances) ;
- Environnemental tant par les moyens mis en œuvre que dans son fonctionnement et sa maintenance futurs ainsi que son intégration paysagère ;
- Economique par la sobriété des moyens mis en œuvre sans compromettre les performances environnementales, les qualités architecturales et fonctionnelles du bâtiment.

Le Parc est actuellement compris entre la rue Leclerc au nord, la rue du Stade au sud, l'école Alix de Bretagne à l'est et le collège Pierre de Dreux à l'ouest.



Le Parc dans l'agglomération de Saint-Aubin-du-Cormier



La salle polyvalente actuelle est aujourd'hui obsolète. Il convient de prévoir son remplacement au sein du Parc. Le candidat retenu devra donc inscrire son projet dans celui du Parc et travailler en lien étroit avec le cabinet INEX, maître d'œuvre de l'aménagement global du Parc.

2. Eléments de programme

La maîtrise d'ouvrage souhaite que ce projet soit étudié et réalisé dans une optique de développement durable, aussi la maîtrise d'œuvre veillera, dès les premières phases d'étude, à inscrire le projet dans une approche :

- Globale, transversale, participative,
- Exemplaire au sens environnemental,
- Sobre en termes de moyens financiers.

Le maître d'œuvre devra donc proposer un projet économe dans son fonctionnement, adapté aux attentes des usagers et simple dans son utilisation, son entretien et sa maintenance. Une évaluation du coût de fonctionnement, entretien et maintenance sera établie par le maître d'œuvre.

Le bâtiment comportera au minimum :

- Une salle d'une capacité d'accueil de maximum 200 personnes assises,
- Une cuisine (liaisons chaude et froide),
- Un hall d'entrée avec bar,
- Au moins une salle annexe isolée (salle de repos, de convivialité, activité secondaire...),
- Un local de rangement du mobilier,
- Un local technique pour l'entretien,
- Des sanitaires,
- Une aire extérieure connexe aménagée (terrasse, préau...).

Le nouveau bâtiment a vocation à accueillir :

- Principalement des événements conviviaux :
 - o Réunions, repas de famille,
 - o Manifestations associatives,
 - o Vins d'honneurs,
 - o Thés dansants,
 - o Réunions publiques,
 - o Événements professionnels...
- Ponctuellement des événements culturels :
 - o Spectacles,
 - o Auditions-concerts,
 - o Expositions
 - o Conférences...

Le bâtiment a aussi une destination commerciale (location à des fins privées extérieures à la commune et aux entreprises). Il faudra donc prendre en compte les contraintes d'usage et de gestion dans ce cadre.

Le maître d'œuvre veillera à limiter les nuisances, pour les riverains et les usagers des espaces périphériques, lors de la phase travaux mais aussi lors de l'usage de ce nouvel équipement.

Le bâtiment se trouvera dans le périmètre de protection des abords de monuments historiques inscrits.

La maîtrise d'œuvre veillera à :

- Respecter l'ensemble des règles liées aux particularités du présent projet,
- Concevoir un bâtiment à faible impact sur l'environnement, basse consommation d'énergie. L'ensemble des consommations énergétiques de l'équipement devra tendre vers un minimum de consommation d'énergie primaire/m² de SHON/an pour s'orienter vers un bâtiment dit « passif »,
- Limiter le recours aux énergies fossiles dans les processus de construction et le fonctionnement du bâtiment,
- Valoriser l'énergie solaire (thermique, lumineuse),
- Etudier la faisabilité d'intégrer des équipements permettant la valorisation des énergies naturelles (thermique et/ou électrique),
- S'assurer de la sobriété de moyens mis en œuvre pour la construction
- Favoriser la mise en œuvre des matériaux recyclés, recyclables, naturels voire biosourcés,
- La qualité en termes d'usage : qualité architecturale (externe et interne) et intégration paysagère, insonorisation, régulation thermique, ventilation, simplicité d'utilisation et d'entretien, robustesse, qualité de l'air intérieur,
- Proposer des installations économes en eau,
- Etudier la modularité de la salle et/ou la possibilité d'avoir des salles annexes pour la détente, le repos, des activités associatives ... la possibilité de lien avec les bâtiments existant (ancienne perception et annexes).

L'implantation du bâtiment sera définie en fonction du plan d'aménager du Parc. Le maître d'œuvre devra concevoir son projet dans ce cadre pour une bonne intégration paysagère et fonctionnelle (positionnement, liaisons, circulations, accès et accessibilité PMR, vélos...). Ainsi, il veillera à la cohérence architecturale et fonctionnelle d'éventuels aménagements extérieurs (terrasse par exemple...) et ponctuellement, la possibilité d'un usage privatif d'une partie du Parc en fonction de l'usage de la salle polyvalente en prenant en compte les interactions potentielles avec le voisinage.

Le prestataire veillera à associer tout au long du projet et de sa réalisation l'ABF, l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du pays de Rennes (ALEC) et l'association BRUDED, dans le cadre de leur partenariat avec la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et tout autre acteur utile et nécessaire à l'aboutissement du projet. Les invitations devront être validées en amont par la maîtrise d'ouvrage.

Le maître d'œuvre établira, avec la validation de la maîtrise d'ouvrage, les dossiers de labellisation de valorisation financière, de demande de subventions et autre participation.



Localisation prévisionnelle de la future salle polyvalente (rectangle orange)

L'enveloppe financière globale affectée aux travaux de construction de la salle polyvalente et de ses liaisons avec le Parc est de 600 000 € HT.