



MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES

CAHIER DES CHARGES

Pouvoir adjudicateur

Commune de ST SULPICE
3, rue de l'Abbaye
35250 ST SULPICE LA FORÊT
Représentée par Monsieur le Maire Yann HUAUMÉ.

Objet du marché

Mission de programmiste dans le cadre d'un projet
d'une construction d'un espace éducatif (ALSH), culturel et d'un restaurant scolaire

Remise des offres

Date limite de réception : 5 novembre 2018

Heure limite de réception : 16 heures 00

I - Contexte :

Saint-Sulpice-La-Forêt, Commune de 1 500 habitants environ, située au nord de Rennes, fait partie de Rennes Métropole.

Dans le cadre de son projet urbain « St Sulpice 2035 », s'appuyant sur une démarche participative, la collectivité envisage la construction d'un espace éducatif, culturel et d'un restaurant scolaire.

Actuellement, la Commune de Saint-Sulpice-La-Forêt dispose de divers locaux qui ne répondent plus aux besoins identifiés :

- Au niveau de l'école de musique implanté dans le "centre culturel", les locaux ne répondent pas aux normes d'accessibilité handicapé et n'ont pas une isolation phonique suffisante pour ce type d'activité.
- La garderie actuelle est située en partie dans 2 préfabriqués vétustes ayant des caractéristiques thermiques très basses. Les espaces dédiés sont insuffisants et très sonores.
- Le préfabriqué dédié "espace jeune" ne répond plus aux normes de sécurité. Il n'accueille d'ailleurs plus de jeunes et sera démolé.
- La cantine, située à 200 mètres de l'école, près de la salle polyvalente, est éloignée de l'école. Elle est trop petite pour le nombre d'enfants accueillis et est mal insonorisée. La cuisine n'est pas suffisamment fonctionnelle pour le nombre d'enfants (problème l'exiguïté des espaces et de leur répartition). Les performances thermiques du bâtiment sont très faibles. Par ailleurs, l'évolution démographique nous laisse penser que ce problème va perdurer dans le temps.
- Progression de la population liée à de nouvelles constructions

Le projet d'implantation des futurs espaces / bâtiments se situe à l'Est de la commune sur un site regroupant:

- L'école (primaire et maternelle > 180 élèves)
- Le centre culturel accueillant actuellement l'école de musique, la bibliothèque, des bureaux du service enfance/jeunesse et une salle garderie.
- Un ancien local jeune préfabriqué hors d'usage et non ouvert au public
- L'ALSH (centre de loisirs) installé dans deux préfabriqués
- La garderie et temps périscolaire accueillis dans l'ensemble des locaux
- Une salle multifonction ouverte à l'ensemble des acteurs éducatifs et sportifs de la commune

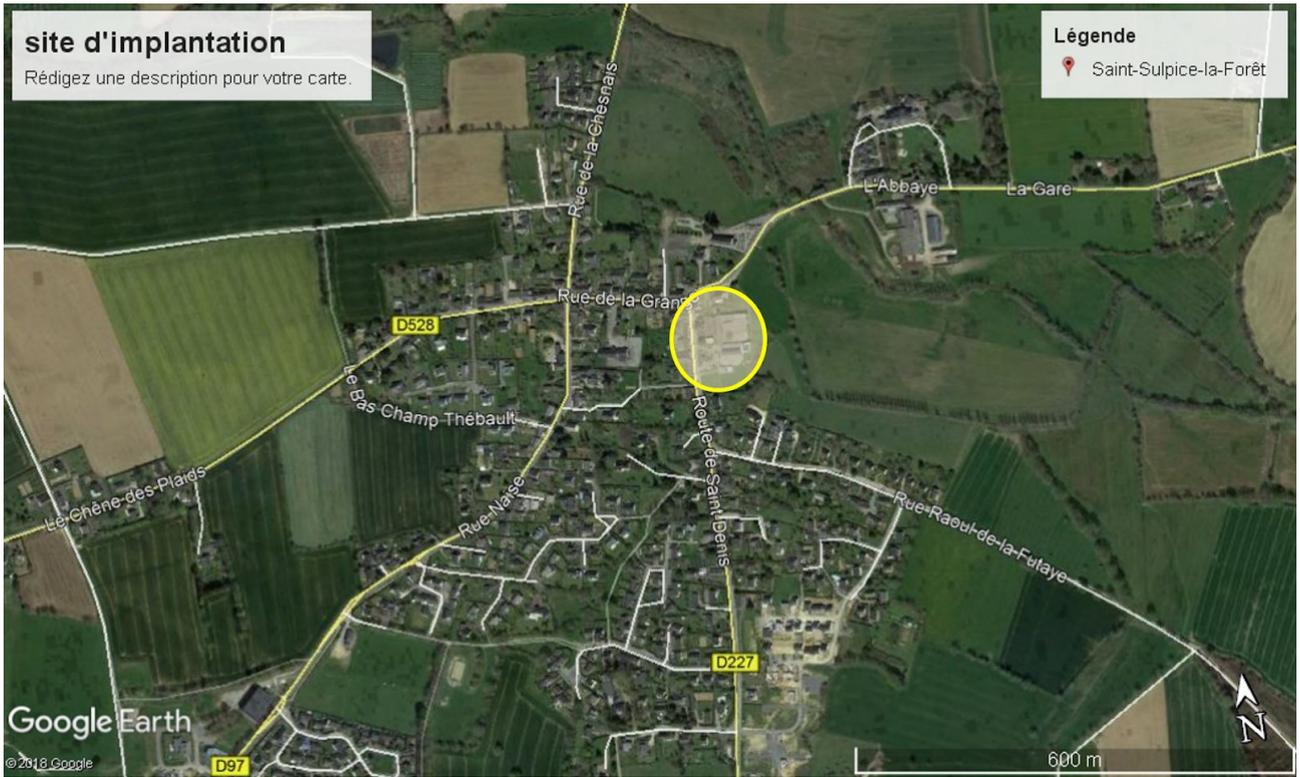
Jouxant l'école, un terrain de propriété communale est déjà identifié pour permettre un projet de construction de nouveaux bâtiments.

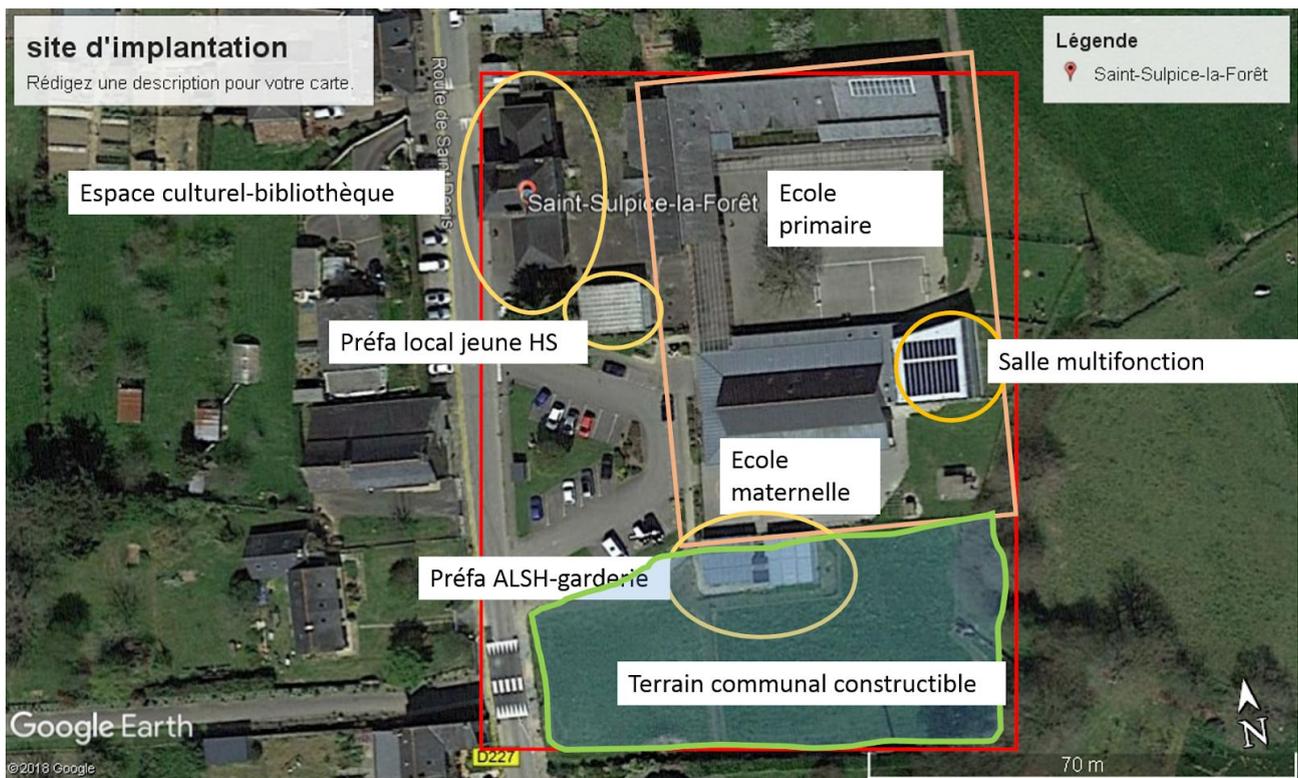
site d'implantation

Rédigez une description pour votre carte.

Légende

 Saint-Sulpice-la-Forêt





II - Objectifs :

La collectivité souhaite préciser la nature des équipements qui lui permettront d'atteindre le meilleur équilibre entre :

- L'évolution des services publics et moyens s'y afférents,
- Le projet politique s'inscrivant dans une démarche de développement durable
- les besoins exprimés par les utilisateurs,
- les possibilités budgétaires (investissement et fonctionnement) de la collectivité.

La collectivité souhaite :

- Créer un nouvel espace éducatif qui rassemble l'ALSH (centre de loisirs), la garderie et une salle accueil petite enfance,
- Créer un nouvel espace culturel accueillant les activités de l'école de musique et certaines activités associatives et culturelles,
- Créer un restaurant scolaire avec une cuisine équipée,
- Anticiper l'évolution possible du groupe scolaire,
- Optimiser le site, la fonctionnalité des lieux et l'usage des locaux. Les nouveaux espaces et bâtiments pourront venir se raccrocher si nécessaire à l'existant, en remplacement des préfabriqués existants ou en extension sur le terrain communal dédié.

Au regard des moyens de la collectivité et du coût global du projet, la collectivité envisage de phaser les projets de construction des nouveaux espaces.

III - Missions

La mission a pour objectifs de

- définir un scénario d'aménagement du site intégrant un nouvel espace éducatif, espace culturel, une future cantine avec cuisine, l'évolution possible du groupe scolaire et les aménagements extérieurs (parking, espaces verts, voies piétonnes...) et des mutualisations possible d'espaces entre les bâtiments (WC, rangement, système de chauffage ...)
- définir le programme des nouveaux espaces : éducatif, culturel, restaurant scolaire.

La mission comporte :

1 - Une tranche ferme :

a/ Pré - programme sur la base de deux à trois scénarii contrastés avec esquisses, proposant :

- un espace éducatif (ALSH...)
- un espace culturel (école de musique...)
- un restaurant scolaire avec cuisine
- futurs espaces d'extension de l'école
- Les aménagements extérieurs

b/ Réaliser une esquisse et le programme du ou des bâtiments accueillant les espaces éducatif, culturel et restaurant scolaire ;

c/ Élaboration d'un programme pour le dossier de consultation d'un maître d'œuvre.

d/ A.M.O. pour le choix du maître d'œuvre : Analyse des offres, classement en fonction des critères...

2 - une tranche conditionnelle d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour le suivi des études du maître d'œuvre.

III – Enjeux à intégrer:

- Les nouveaux espaces/bâtiments, situés dans le périmètre des Bâtiments de France, s'attacheront à s'intégrer dans l'environnement architectural local et à le respecter.
- Le programmiste s'attachera au respect des normes en matière d'accessibilité (loi du 11 février 2005) et d'ERP accueillant de la "petite enfance" et un "Accueil Collectif de Mineurs" (ACM).
- Le programmiste s'attachera à trouver des possibilités pour que les activités concernées puissent perdurer durant les phases d'élaboration du projet (continuité de service).
- L'équipement devra respecter les différents documents d'urbanismes existants (PLU > PLUI).

Les bâtiments construits devront intégrer les mesures environnementales notamment celles liées à la mutualisation d'espaces, transition énergétique, les accès et stationnement (piétons, vélos, voiture), bioclimatisme, intégration paysagère, biodiversité, perméabilité, limitation des coûts d'aménagement et d'entretien...

IV - Contexte de l'étude – Tranche ferme :

L'étude devra entre autre s'attacher à :

- Aider à choisir un scénario d'aménagement de l'espace dont dépendra ensuite la situation choisie des espaces "éducatif", "culturel", du "restaurant scolaire" et possible "extension d'école". Le programmiste réalisera 2 ou 3 scénarios d'aménagement et chiffrera les coûts pour :
 - l'aménagement de l'espace
 - le restaurant scolaire
 - l'espace éducatif
 - l'espace culturel

Le programmiste s'attachera à définir en lien avec la municipalité les subventions pour l'opération (*Etat - Pays de Rennes : Fonds territoriaux de la Région / fonds européens*) - ADEME/ ALEC: « bâtiment performants », chaudière bois...)

- Aider à la co-définition politique du projet en mettant en oeuvre une démarche d'analyse des besoins auprès des équipes (équipe d'animation ALSH, enseignants, association la rue des bambins, personnel communal,

Ecole de Musique, ASC...), des usagers (familles) et des institutions et partenaires (DDCSPP, CAF, DDSV, Rennes Métropole, Agrobio 35...), au travers de réunions, questionnaire, démarche participative pour :

- Mesurer les évolutions des besoins et des effectifs
 - Prendre en compte la complémentarité d'équipements avec l'offre d'école de musique des communes du secteur Nord Est de Rennes Métropole (St Grégoire, Betton et Chevaigné)
 - Appréhender une mutualisation avec les autres équipements et bâtiments
 - Appréhender les possibilités de mutualisation des espaces éducatif et culturel
 - Définir les besoins en m2
 - Optimiser les liaisons entre les équipements
 - Liaisons fonctionnelles entre les espaces intérieurs
 - Définir les séparations des espaces, en évitant le cloisonnement s'il n'est pas nécessaire. (Ex: le rangement permet une séparation des espaces, parois amovibles, parois fixes avec espace vitrée pour liaison visuelle, paroi fixe- isolé phoniquement - sans lien visuel)
 - Définir les besoins en rangement, avec spécificité de rangement pour certains usages (certains matériels / rangement en extérieur possible)
 - Définir les aspects techniques propres à chacun des projets : puissance électrique/câblage (école de musique), insonorisation, sécurité de l'enfant...
 - Définir les besoins en matière de stockage dont stockage alimentaire
- Définir les besoins en matière de stationnement, de liaisons entre les bâtiments (y compris de l'école), d'accès et de stationnement (piétons, vélos, voiture) et les possibilités d'utilisation des espaces extérieurs
 - Préciser les enjeux de développement local durable que souhaite atteindre la municipalité. Les élus sont sensibles à la possibilité de construire avec des matériaux biosourcés et locaux : paille, terre...
 - Intégrer les aspects réglementaires et techniques :
 - Zonage au PLU (règlement) , contraintes particulières (bâtiment de France, classement haie, ...)
 - Zonage et connexion assainissement, eau potable, eau pluviale
 - Identification connexion aux réseaux courants forts / faibles
 - Appréhension de l'environnement : vent, ensoleillement, pente...
 - ...
 - En lien avec le projet communal de gestion et pilotage énergétique des bâtiments par l'internet des objets, "Smart St Sulpice", analyser en lien avec les associations AILE et l'ALEC l'intérêt de mener une étude plus approfondie sur le développement d'énergies renouvelables :
 - Photovoltaïque en auto-consommation pour alimenter plusieurs bâtiments (école, centre culturel...) en fonction de l'exposition des toitures, des consommations des bâtiments voisins, des périodes de consommation...
 - Chaudière bois pour un bâtiment unique, ou mutualisé avec d'autres bâtiments en fonction du contexte (terrain, exposition, proximité des bâtiments, types de système de production de chaleurs déjà existants dans les autres bâtiments, facilité de tranchées...),
 - Système de production de chaleur et consommations électriques des bâtiments municipaux voisins
 - Analyser la faisabilité d'utiliser des matériaux écologiques et locaux en lien avec la municipalité :
 - Usage de la terre locale (terre issue du terrain ou localement) pour la réalisation d'enduit ou brique de terre crue. Attendu : caractérisation visuelle de la terre par un spécialiste de la construction terre, en lien avec le collectif des terreaux armoricain par exemple
 - Usage de paille locale selon les besoins pressentis (stockage, agriculteur local), en lien avec le collectif paille armoricain par exemple
 - Usage de bois locaux (arbres communaux, forêt...) en lien avec Abibois ou l'association des Hommes et des arbres par exemple

En deuxième phase, le scénario retenu par le Maître d'Ouvrage sera détaillé dans le cadre d'une esquisse et d'un programme qui devra s'attacher notamment à préciser l'organisation des espaces les possibilités d'implantation des espaces/ bâtiments et à définir l'enveloppe financière du projet servant de base à la consultation du Maître d'œuvre.

Chaque phase de l'étude fera l'objet de validation par le comité de pilotage et par le Conseil municipal.

Assistance du Maître d'ouvrage à la phase de choix du maître d'œuvre

Le prestataire assistera le maître d'ouvrage au cours de la procédure de sélection du maître d'œuvre.

- Le programmiste prépare la consultation du maître d'œuvre et établit notamment le dossier de consultation en lien avec les services, les élus et BRUDED; avec une attention portée sur les critères de sélection.
- Le programmiste établit un projet de rapport d'analyse des offres (Etude, analyse et classement des offres en fonction des critères de sélections définis avec les élus, les services et BRUDED) et participe aux entretiens de sélection avec les services, élus et BRUDED.

V - Contrat d'étude :

La commune :

- S'engage à mettre à disposition les informations et documents nécessaires à la réalisation de l'étude;
- Informera le programmiste de tous projets publics ou privés envisagés, qui pourraient avoir une incidence ;
- S'assurera le concours des services compétents (Métropole, État, Région, Département, CAF, DDSCPP, DSV...) qui auront une mission éventuelle de suivi et de conseil auprès de la collectivité ;
- Communiquera les coordonnées des associations et acteurs concernés pour tous contacts nécessaires.

Le programmiste :

- Réalise une esquisse des plans de l'aménagement intérieur des bâtiments ;
- S'engage à intervenir dès la notification du marché;
- Coordonne les réunions avec le comité de pilotage, les associations et assure la présentation en Conseil municipal ;
- Assure les comptes rendus des réunions.

Le délai de chaque phase devra être précisé dans l'Acte d'Engagement, sachant que le délai maximal de la tranche ferme avant la phase élaboration d'un programme pour le dossier de consultation d'un maître d'œuvre est fixé à 5 mois. Chaque phase comportera, à minima, une réunion avec le comité de pilotage, une présentation au Conseil municipal et une réunion avec les associations, acteurs concernés.

La municipalité devant impérativement déposer un dossier de demande de financement auprès de Rennes Métropole le programmiste veillera à fournir dès que possible un premier chiffrage du projet sans l'obligation que le programme soit complètement bouclé.

VI - Tranche conditionnelle - Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

A/ Assistance au maître d'ouvrage en phase d'étude pour vérifier l'adéquation du projet par rapport au programme de l'opération au stade de l'Avant-Projet.

Tout au long des études de conception, le programmiste participera à des séances de travail avec le maître d'œuvre pour l'aider à appliquer le programme et veiller au respect de ses points fondamentaux.

A la formalisation du projet au stade de l'Avant-Projet, le programmiste procédera à l'analyse détaillée des documents produits par la maîtrise d'œuvre et aidera le maître d'ouvrage à prononcer son approbation.

L'analyse de ces dossiers fera l'objet d'un rapport dressé par le programmiste et qui portera en particulier sur les points suivants :

- Respect des besoins exprimés dans le programme et ses mises au point,
- Respect des contraintes administratives, techniques et réglementaires,
- Satisfaction des exigences exprimées dans le programme et ses mises au point,
- Caractéristiques des éléments de construction et des équipements techniques,
- Sujétions de réalisation des ouvrages,
- Respect de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération.

Lu et accepté par le titulaire,

Fait à Saint Sulpice la Forêt,
Le maître d'ouvrage