

Mission Maîtrise d'œuvre

« Réhabilitation d'un bâtiment communal pour la création d'une médiathèque »

Marché de maîtrise d'œuvre

Procédure adaptée

I/ OBJET DE LA CONSULTATION ET CONTEXTE

1-Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la désignation d'un prestataire pour une mission de maîtrise d'œuvre à caractère administratif, technique, juridique et financier pour les phases de conception, réalisation et livraison, portant sur la réhabilitation d'un bâtiment pour y réaliser une médiathèque.

2-Le contexte

Contexte général de la Commune :

La Chapelle-Chaussée est une commune d'Ille-et-Vilaine qui se situe à 25 km de Rennes sur l'axe Rennes-Dinan et qui se trouve au croisement de communes plus peuplées : Romillé, Gévezé et Tinténiac . Les communes limitrophes sont Les Iffs, Saint Briec-des-Iffs, Cardroc, Langan, Langouët, Saint-Gondran, Miniac-sous-Bécherel, Saint-Symphorien et Romillé.

La Chapelle-Chaussée appartient au canton de Montauban de Bretagne et fait partie de la Communauté d'Agglomération de Rennes Métropole.

La commune connaît une forte expansion démographique depuis une vingtaine d'années. Au 1er janvier 2017, La Chapelle-Chaussée comptait 1282 habitants : Soit +519 habitants depuis 1999. Sa population est particulièrement jeune et familiale : Elle est l'une des plus jeunes de la périphérie rennais. Les moins de 15 ans représentent 30 % de la population et un ménage sur deux est une famille.

La commune dispose de commerces, de services de proximité et d'équipements : une école publique, une école privée, un centre social, une salle de sport...

3-Le Projet

Une médiathèque municipale :

La commune de La Chapelle-Chaussée dispose actuellement de 2 bibliothèques : une bibliothèque municipale de 28 m² et une bibliothèque d'école (B.C.D.) de 35 m². Ces deux bibliothèques sont pourvues de collections nombreuses et variées et sont des équipements financés par la commune.

La commune souhaite aujourd'hui mutualiser les moyens et les ressources disponibles sur son territoire en créant un lieu plus grand qui accueillera tous les publics et qui répondra aux besoins de l'ensemble de la population en termes d'accès à la culture, d'information, de loisirs et de citoyenneté. Il sera conçu comme un lieu qui pourra évoluer dans les années à venir en fonction des nouveaux usages.

La commune souhaite par ailleurs créer les conditions pour que la médiathèque puisse développer un travail en réseau avec les bibliothèques du secteur. Les actions menées au sein de la médiathèque se feront en continuant les partenariats existants (écoles, médiathèque départementale) et en créant de nouveaux partenariats avec des structures locales (Espace social et culturel AFEL) ou de la métropole rennaise (Maison du Livre de Bécherel, Espace des sciences). Ce lieu sera un service qui sera également amené à accueillir les populations de communes voisines.

Ce projet est suivi par un groupe de travail qui s'est constitué en septembre 2016 et qui est composé d'habitants, d'enseignants, de professionnels du livre et d'élus. Un projet d'établissement a été réalisé par ce groupe de travail puis validé par le conseil municipal.

Son implantation

La commune dispose d'un bâtiment qu'elle souhaite réhabiliter, il est situé au cœur du bourg, dans la rue principale - *rue de Montmuran* - et à proximité d'autres bâtiments publics et de commerces. La commune veut renforcer l'attractivité du centre-bourg. Une étude récente de l'Agence d'Urbanisme de Rennes (Audiard) indique qu'il serait judicieux de réhabiliter cette bâtisse pour redynamiser le centre-bourg.

Les besoins

Le volet Environnement et développement durable

La Mairie sera attentive à développer un projet sensible aux enjeux environnementaux en particulier dans le domaine des économies d'énergie.

Contraintes du site

Le bâtiment est un bâtiment sur 3 niveaux qui se trouve dans le périmètre de protection du château. Une partie du rez-de-chaussée est actuellement occupée par l'agence postale communale. Il est prévu un transfert de ce service dans un autre bâtiment. L'ensemble du bâtiment sera donc occupé par la médiathèque.

Documents à prendre en compte :

- Plan Local d'Urbanisme
- Le Schéma de Cohérence et d'Organisation Territorial
- Servitude de protection d'un monument historique

4-Enveloppe financière

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à cette opération est fixé par le maître d'ouvrage à 450 000 € HT,

Le maître d'œuvre s'engagera sur un coût prévisionnel de travaux sur la base des études de l'Avant-projet sommaire.

L'aménagement des espaces extérieurs et le raccordement aux réseaux font partie intégrante de l'enveloppe de l'opération.

II/CONTENU ET ORGANISATION DE LA MISSION :

1-Contenu de la mission

La mission sera complète, telle que définie par la loi MOP :

- Etude d'esquisse
- Etude d'avant-projet sommaire
- Etude avant-projet définitif
- Etude de conception générale
- Assistance au maître d'ouvrage pour la passation de contrat de travaux
- La direction de l'exécution des contrats de travaux
- L'ordonnancement, coordination et pilotage du chantier
- L'assistance lors des opérations de réception et pendant l'année de garantie de parfait achèvement.

A chacune de ces étapes, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage, et éventuellement avec le groupe de travail, sont fournies des explications sur les options architecturales, techniques et économiques proposées.

2-Composition de l'équipe

L'ensemble de l'équipe devra avoir plusieurs expériences similaires sur des équipements publics et visibles de moins de 5 ans. L'équipe devra se doter de compétence en matière d'architecture, de bâtiments publics et de développement durable.

3-Délai de réalisation

Ce projet étant prioritaire pour la commune, le concepteur présentera dans son offre un planning complet raisonnable allant de l'ordre du service au démarrage des travaux, ainsi qu'une estimation de la durée des travaux.

4-Cadre légal

Procédure adaptée, conformément aux articles 26-II, 28 et 74-II du code des marchés publics.

Marché entre 25 000€ et 90 000€ : marché à procédure adaptée (MAPA), mise en concurrence avec publicité.

Le contenu des éléments de mission est conforme aux dispositions de l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé

5-Le maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage est la commune de La Chapelle Chaussée, représentée Pascal PINAULT, Maire.

III/EXPRESSION DES BESOINS :

L'entrée principale du bâtiment se fera par la rue de Montmuran.

Le bâtiment à réhabiliter dispose de 3 niveaux (Rez-de-chaussée + 2 étages)

Au RDC :

L'espace d'accueil devra être situé en partie centrale du bâtiment afin de faciliter l'accueil et la gestion du public.

Il est prévu également un espace jeunesse permettant d'accueillir des classes d'écoles, un espace adulte et numérique (tablettes numériques et 2 ordinateurs), un espace de convivialité et des sanitaires publics.

Le bâtiment devra être flexible dans ses usages et dans l'utilisation de l'espace. Ce sera un espace convivial intergénérationnel.

Au R+1 :

Le 1er étage disposera d'un espace dédié aux adolescents, d'un espace de service interne, d'une salle partagée et de sanitaires publics. La salle partagée servira à la médiathèque (animations, exposition, ateliers) et sera mise à disposition des associations locales. Un accès indépendant devra être prévu.

Au R+2 :

Il est prévu un lieu de stockage

Aménagements extérieurs :

Des emplacements de stationnements seront aménagés devant la médiathèque.

Un programme d'aménagement de la rue de Montmuran est en cours d'étude et prendra en compte ce nouvel équipement. L'espace vert situé derrière l'église devra être pris en compte avec une liaison à définir avec la médiathèque. L'environnement du bâtiment devra être également pris en compte pour poser un espace convivial extérieur.