



MARCHÉ PUBLIC DE MAITRISE D'OEUVRE

Rénovation et extension de la Mairie PROGRAMME DE L'OPÉRATION

INTRODUCTION

Situé sur les parcelles AN 168 et AN 169 (rue Saint Goustan), le bâtiment de la Mairie d'une surface d'environ 450 m² a été rénové et étendu par vagues successives, en fonction de l'évolution des compétences, des normes et des besoins avec :

- en 1978 : l'extension de l'aile nord en RDC et 1^{er} étage (représentant 83 m² d'emprise au sol)
- en 1991 : modification des ouvertures
- en 2004 : reconfiguration du bureau d'accueil
- en 2009 : les locaux ont été étendus et rénovés au-dessus de la Poste pour y accueillir des espaces de travail supplémentaires.

La Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS envisage de réaliser des travaux de rénovation et d'extension de la Mairie afin d'améliorer la qualité d'accueil du public et les conditions de confort et d'organisation de travail des salariés et de l'ensemble des élus de la Commune.

MAITRE DE L'OUVRAGE :

Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS
Rue Saint Goustan
56730 SAINT GILDAS DE RHUYS
Tél. 02.97.45.23.15 - Fax 02.97.45.39.16

DESCRIPTIF DES LOCAUX ACTUELS :

Bâtiment de R+1 + combles

Le bâtiment existant, d'une surface totale de 450 m² environ, se décompose de la manière suivante :

- **ZONE 1 (RDC) d'une surface totale de 130 m²**: un hall d'accueil desservi par un SAS, 3 bureaux (CCAS, comptabilité, police municipale / ASVP), 1 salle de pause, 1 local fourniture 1 local chaufferie et 1 sanitaire
- **ZONE 2 (1^{er} étage) d'une surface totale de 250 m²** desservie par un ascenseur, un escalier interne et un escalier externe

- la salle du conseil servant également de salle de mariages et de salle de réunions
 - 4 bureaux accessibles (administration générale et assistante, bureau des adjoints et urbanisme) et 1 sanitaire
 - Réalisés dans le cadre des travaux d'extension en 2009 au-dessus de la poste, 5 bureaux et 1 sanitaire (bureau du Maire, secrétariat général, communication, services techniques et urbanisme opérationnel.

- **ZONE 3 (combles) d'une surface 70 m² conçue sur dalle béton** Desservi uniquement par un ascenseur, cet espace est un local destiné aux archives.

DESCRIPTIF DE LA MISSION

Une mission DIAG doit être incluse en amont de manière à ce que le Maitre d'œuvre établisse un diagnostic complet et détaillé du bâtiment puis rédige le cahier des charges et le programme de travaux en collaboration avec la maitrise d'ouvrage

La définition des besoins, l'organisation des espaces (bureaux et salles) ainsi que leurs dessertes seront étudiées par le bureau de maitrise d'œuvre retenu en concertation avec le Maitre d'ouvrage.

Le projet de réaménagement et d'extension devra prévoir notamment :

- × L'aménagement d'un espace « archives » aux normes, adapté à la capacité et aux besoins de la Mairie (aménagement intérieur compris). Pour cela, une extension du bâtiment estimée à 60 m² d'emprise au sol est à prévoir. Au-dessus de ce local, un étage supplémentaire permettra d'y accueillir des espaces supplémentaires
- × L'aménagement d'une salle de travail / réunion d'une capacité de 10-15 personnes équipée d'un système de visio-conférence
- × La rénovation du bâtiment (zones 1, 2, 3)
- × L'aménagement des combles actuelles sur dalle béton (Zone 3) desservi par un ascenseur et un escalier
- × L'aménagement des espaces extérieurs et la rénovation du bâtiment
- × La remise aux normes du bâtiment (accessibilité, électricité, isolation thermique et acoustique...)
- × La qualité thermique du bâtiment et l'optimisation possible dans le cadre de cette rénovation

Une attention particulière devra être apportée à l'organisation et à la position des espaces de travail et à leur desserte.

Dans cette mission, seront prises en compte les règles d'accessibilité en vigueur dans les ERP et IOP conformément à la loi du 11 février 2005 et en application de l'ordonnance du 26 septembre 2014 ainsi que du décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014 qui introduisent une réglementation spécifique aux établissements recevant du public (ERP) situés dans un cadre bâti existant et aux installations ouvertes au public (IOP) existantes. De plus, l'arrêté du 8 décembre définit les nouvelles règles techniques d'accessibilité qui sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2015. Toute nouvelle réglementation sera prise en compte afin de livrer les travaux en conformité avec les réglementations en vigueur le jour de la réception.

Le périmètre concerné par cette accessibilité est l'ensemble du bâtiment composant la Mairie, l'ensemble de ses entrées/sorties et les espaces extérieurs et accès aux places handicapées au plus proche du bâtiment

A l'issue des travaux une attestation d'accessibilité sur ces différents bâtiments sera délivrée par le bureau de contrôle.

Le bâtiment existant est classé en 5^{ème} catégorie type W.

Les espaces extérieurs feront l'objet d'une attention particulière quant aux impératifs de sécurité du public. Aussi, une réflexion devra être menée sur les espaces extérieurs à réaménager.

Pendant la durée des travaux, la Mairie devra toujours être ouverte et fonctionnelle pour l'accueil du public. Le maître d'œuvre devra porter une attention particulière sur ce point et intégrer cette contrainte en site occupée. Le maître d'ouvrage, accompagné par le maître d'œuvre retenu, devra être en mesure d'installer des locaux provisoires pour satisfaire à la continuité du service public.

SERVICES ET UTILISATEURS :

Services recevant du public :

- Accueil
- Administration générale et état civil
- CCAS
- Urbanisme
- Police municipale et ASVP

Autres services ne recevant pas du public (ou occasionnellement dans les salles de réunion prévues) :

- Secrétariat général
- Comptabilité et Ressources humaines
- Communication
- Urbanisme opérationnel
- Services techniques

Elus :

Maire, adjoints et conseillers municipaux

Publics : Mariage, conseil municipal, autorisation d'urbanisme, CCAS, accueil et renseignements divers...

ELEMENTS DE MISSION :

Conformément à l'arrêté du 21 décembre 1993, la mission est dite complète et comprend tous les éléments d'une mission de maîtrise d'œuvre en bâtiment, à savoir :

- DIAG (sur bâtiment existant) / ESQ / APS / APD / PRO/ ACT (dont DCE)/ VISA -EXE (devis quantitatifs estimatifs détaillés) / DET/ AOR.

Le maître d'œuvre devra au travers de ses compétences indiquer au maître d'ouvrage les données et contraintes liées à l'opération.

Il devra également présenter des compétences similaires en rénovation et extension de ce type de bâtiment.

De même, le maître d'œuvre devra déterminer les autorisations d'urbanisme (Permis de Construire, Déclaration Préalable, Autorisation de travaux) nécessaires. Le maître d'œuvre rédigera les dossiers nécessaires à l'obtention de ces autorisations administratives.

ENVELOPPE DE L'OPERATION :

L'enveloppe financière prévisionnelle dédiée aux travaux de cette opération est de 1 100 000 € H.T.

CALENDRIER PREVISIONNEL :

Phase de conception jusqu'à la délivrance du PC et de l'AT : De fin septembre 2020 à fin juin 2021

Début des travaux pour le gros œuvre :

Début Septembre 2021

Réception des travaux :

Avril 2022

VISITE OBLIGATOIRE

La visite sur site est impérative. Contacter Vincent Belleville, responsable des services techniques ou Marie DEVIGNE, chargée d'opérations Urbanisme au 02.97.45.23.15.

L'attestation de visite sera annexée à l'offre.