



Commune de Briec

REHABILITATION DU LOCAL ASSOCIATIF DU BAGAD

PROGRAMME

AOÛT 2014

I - OBJET DE L'OPERATION

La Commune de Briec a décidé de lancer la réhabilitation du local associatif du Bagad situé place de Ruthin.

Cette opération sera conduite en lien avec le projet de construction d'un pôle socio-culturel sur le même site par la Communauté de Communes.

Pour la réalisation de ce projet, la collectivité va attribuer plusieurs missions :

- De maîtrise d'œuvre, avec un cabinet pluri-disciplinaire,
- De contrôle technique de construction (CT),
- De coordination en sécurité et protection de la santé (CSPS).

Des études de sol ont été réalisées à proximité des bâtiments existants.

Le projet consiste à déconstruire la partie nord du bâtiment qui est constituée d'un volume en RdC, et à reconstruire sur une emprise foncière plus réduite sur deux niveaux, les locaux actuellement mis à disposition.

II - DESCRIPTION DU PROJET

La parcelle concernée par le projet se situe en zone AB n° 197 partielle.

Les limites du projet seront revues afin de tenir compte des constructions envisagées dans le cadre du futur pôle socio-culturel de la Communauté de Communes actuellement au stade du projet, le permis de construire est à l'instruction.

La partie sud du bâtiment qui a été réhabilitée en 2004, n'est pas concernée par une réorganisation de locaux, à l'exception de l'office qui devra communiquer avec la nouvelle aile nord et la circulation de l'étage qui sera desservie par un ascenseur prévu au présent programme.

III - MAÎTRISE D'ŒUVRE

La mission de maîtrise d'oeuvre n'est pas attribuée à ce jour. Une consultation est lancée pour un choix du cabinet fin septembre. L'équipe comportera obligatoirement un BET fluides, un économiste, un BET structure et un acousticien.

IV – PLANNING PREVISIONNEL

Le planning prévisionnel de l'opération est en lien avec celui de la construction du pôle socio-culturel de la Communauté de Communes. La durée des missions de la présente consultation est estimée à 22 mois avec une livraison du bâtiment Bagad en même temps que le pôle socio-culturel.

Il est prévu de créer un groupement de commande comprenant la commune de Briec et la Communauté de Communes du Pays Glazik pour l'attribution des marchés de travaux. L'échéancier des différentes phases du projet Bagad est le suivant : APS et APD octobre, dépôt du PC mi-octobre, AO des entreprises novembre 2014, travaux 16 mois, livraison juillet 2016.

V – REMARQUE IMPORTANTE SUR LES MISSIONS D'ETUDES

Face au projet que se propose de réaliser la commune de Briec, **le candidat devra vérifier, sous sa propre responsabilité, les missions mentionnées ci-après et de proposer, si besoin, les missions complémentaires ou les additifs qu'il juge nécessaire au parfait achèvement de sa mission.**

VI – OBJECTIFS DU PROJET

L'aile nord du bâtiment est dans un état de vétusté avancé. Il est prévu au titre du présent projet de le démolir et de reconstruire un nouveau bâtiment à l'emplacement de l'existant. Il conviendra toutefois de réduire l'emprise foncière de façon à permettre la construction du pôle socio-culturel. Le plan masse de ce projet est communicable aux candidats. Par ailleurs, la démolition dans le cadre du projet de la Communauté de communes du club-house de l'association bagad nécessite de créer une surface équivalente.

La répartition des surfaces est la suivante :

Désignation	Situation	Surface existante (m ²)	Surface à créer (m ²)	Observations
Salle de répétition	RdC	96	75	Y compris rangements sur mur côté jardin
Local de stockage	RdC	21	6	
Sas	RdC	9	5	
Ascenseur	RdC/étage	0	4	Communication avec office
Salle musique	Etage	0	12	
Local de stockage	Etage	0	8	
	Total	126	150	

Le bâtiment a été, dans sa partie sud, réhabilité en 2004. Les locaux qui s'y trouvent ne sont pas concernés par des ajouts ou suppressions de surface. Par contre, les sanitaires de l'étage devront être déplacés au niveau de l'office afin de permettre la circulation en sortie de l'ascenseur.

VII – LA DESCRIPTION DES LOCAUX

1 – Sas d'entrée

Desservant l'ascenseur, la salle de répétition et l'aile sud existante. Sol carelé.

2 – Salle de répétition

Elle aura pour longueur minimum 8 ml. L'accès se fera par le sas. L'effectif est de 40 personnes. Des rayonnages sont à prévoir contre le mur est dont une partie fermés. Les matériaux seront adaptés au lieu (tous pupitres de bagad). Les vitrages (fenêtres et portes seront équipés pour l'occultation partielle ou totale.

3 – Ascenseur

Accessible directement par le sas d'entrée. En communication avec le futur dégagement à l'emplacement des sanitaires à l'étage.

4 – Local de stockage RdC

Situé à l'arrière de l'ascenseur en communication avec la salle de répétition.

5 – Club-house

Situé à l'étage, en communication avec l'office et le futur dégagement. Equipé d'un ensemble comptoir, plan de travail et évier.

6 – Local de rangement étage

Communiquant avec le club-house

7 – Office

Transformé du fait de l'implantation des sanitaires déplacés. Ouvert sur le dégagement. Equipements existants conservés.

8 – Dégagement étage

Assure la distribution de l'ascenseur, de l'office et des sanitaires.

9 – Sanitaires

Réimplantation de deux sanitaires handicapés (H et F)

10 – Extérieurs

Aménagements des accès sas d'entrée et portes de secours à niveau.

11 – Réseaux

Les alimentations en eau potable et en téléphone se feront en souterrain sur une parcelle de la Communauté de Communes à partir de la rue de la Paix (possibilité de passer également une canalisation gaz) . Ces réseaux doivent réalimenter la partie sud. Les réseaux EU et EP sont disponible en façade ouest. L'électricité est à reprendre sur l'armoire existante (aile sud).

VIII – SPECIFICATION TECHNIQUES

La construction devra être en harmonie avec le bâtiment conservé et également avec le projet du pôle socio-culturel.

Les places de parking restent implantées sur la place existante.

La salle de répétitions musicales devra faire l'objet d'un traitement optimum en acoustique.

La réorganisation des locaux à l'étage de l'aile existante est à prendre en compte dans le présent projet (tous corps d'état).

Les parcelles section AB N° 520 (Communauté de Communes) et N° 189 (commune) seront disponibles pour la réalisation des travaux.

IX – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Maître de l'Ouvrage : Commune de Briec de l'Odet

Directeur des services techniques - M. Eric LE GOFF

Tél : 06.70.31.94.52

Adjoint : Joseph LE QUEAU

Tél : 06 25 37 12 99

technique@ville-briec.fr

Pièces jointes :

- Plan bâtiment existant
- Extrait plan topo