



MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE GOUESNOU 6 Place des Fusillés – 29850 GOUESNOU

MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE REHABILITATION ET EXTENSION DE LA SALLE OMNISPORTS DE KERLOIS

PRE-PROGRAMME

2016-MO-17

Personne publique : Commune de GOUESNOU

Responsable du marché : Monsieur Stéphane ROUDAUT, Maire de GOUESNOU

PROGRAMME

Schéma directeur des équipements sportifs

Projet 1 : Réhabilitation Salle de Kerlois

Préambules :

Construite en 1988, la salle omnisports de Kerlois présente à ce jour quelques dysfonctionnements pouvant remettre en question son occupation, à la fois pour la pratique sportive et occasionnellement pour son usage polyvalent (Classement ERP : XL 1^{ère} catégorie).

Parmi les désordres constatés, la toiture est atteinte d'une corrosion avancée et les entrées d'eau se multiplient. Aussi, la Ville de Gouesnou a inscrit dans son programme pluriannuel d'investissement les budgets nécessaires aux travaux de réhabilitation et d'amélioration de cet équipement.

Ce document Programme est le fruit d'un travail de concertation entre les associations utilisatrices, les élus et les services de la collectivité. Il y décrit l'état des lieux existant et les intentions d'aménagements.

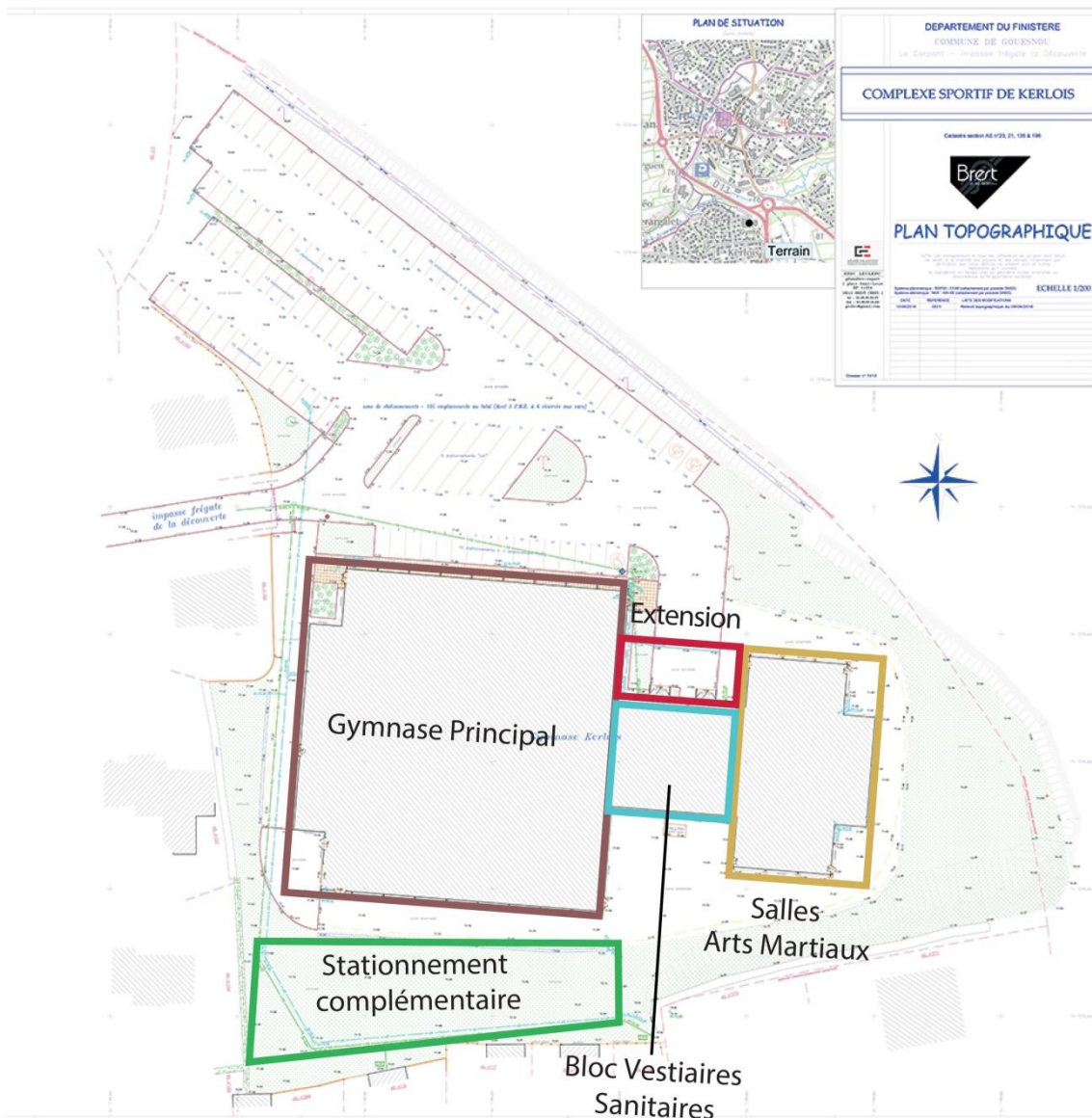
Les enjeux de cette réhabilitation consistent à pallier à la vétusté de l'équipement et à mieux répondre aux besoins des usagers tout en préservant la polyvalence de l'équipement. En effet, ses dimensions en font un équipement déterminant pour l'organisation de différentes pratiques sportives, comme des manifestations exceptionnelles (vide-greniers, forum...).

Dans le cadre de ces travaux, une attention particulière sera portée sur les rénovations thermique et acoustique de l'équipement, le renouvellement de l'air, la mise aux normes accessibilité.

Concernant le projet architectural, la maîtrise d'ouvrage attend notamment des propositions permettant d'identifier l'accès à l'équipement, ainsi qu'un travail de coloriste sur les peintures intérieures et extérieures.

1. Présentation de l'équipement

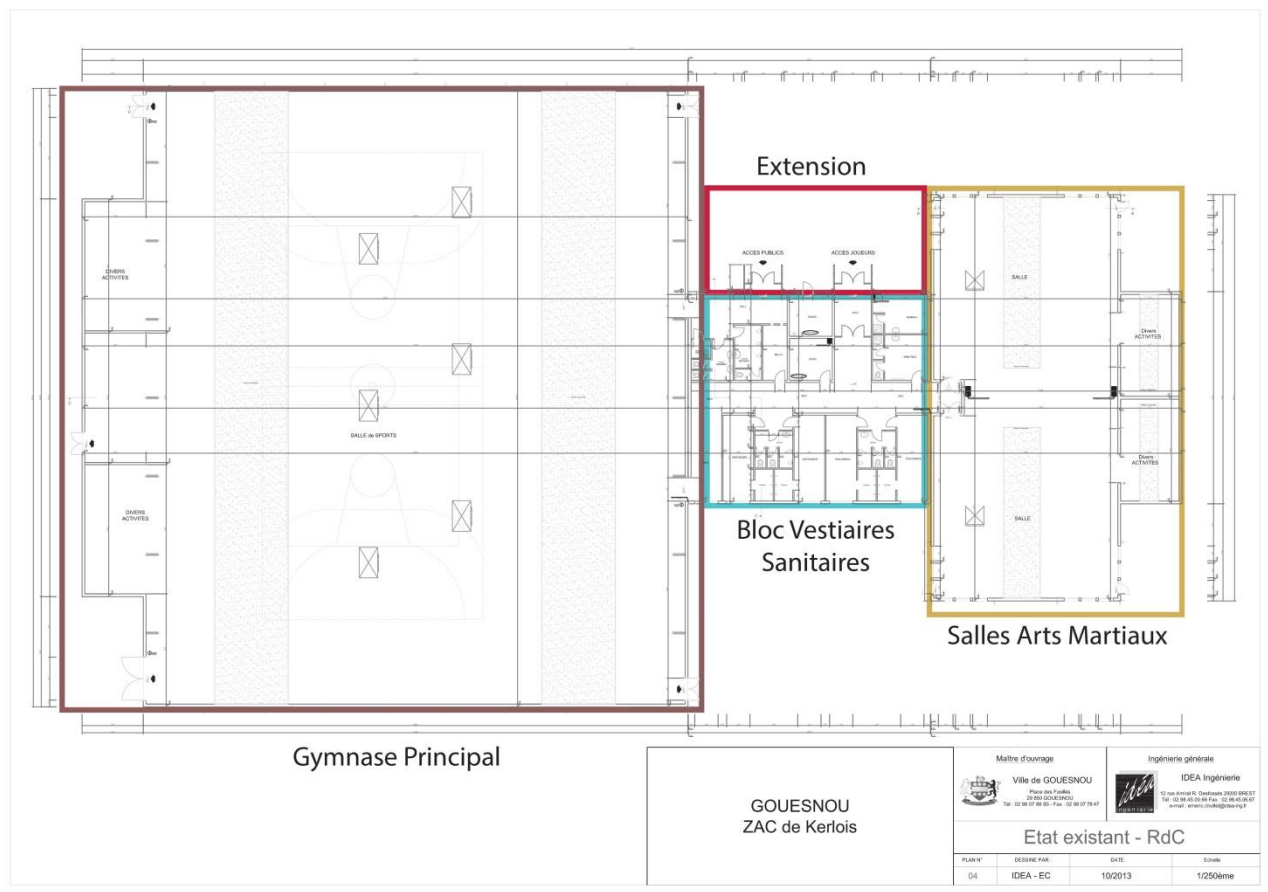
1-1 Situation de l'équipement



1-2 Descriptif de l'équipement

Bâtiment	
Destination	Salles polyvalentes
Effectif	<ul style="list-style-type: none"> - Salle principale : 2 000 personnes dont un gradin de 500 places - Autres salles : 504 personnes - Total : 2 504 (procès-verbal de visite du 17/02/1997)
Classement	Type : X-L
	Catégorie : 1 ^{ère} (classement procès-verbal d'étude du 28/07/1988)

Le groupe de visite de la commission de sécurité de l'arrondissement de Brest a visité l'établissement le 16/04/2012.



1-3 Gymnase principal

La construction de cette salle date de 1988 et s'inscrivait dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble du secteur de Kerlois.

Ce gymnase permet la pratique du tennis (3 courts), du volley (3 terrains), du basket (et mini basket), du handball, du speedbadminton, et du sport élémentaire pour les groupes scolaires du Moulin et de St-Joseph.

Cet équipement est classé XL et permet l'organisation de manifestations exceptionnelles type vide-grenier, forum...

La surface totale au sol de cette grande salle est de 2 243,45 m². La hauteur au faitage est de 11,10 m. La hauteur à l'égout du toit est de 6,20 m. Les locaux complémentaires de rangement ont une surface de 162,30 m². La hauteur au point haut de ces locaux est de 3,30 m et à l'égout du toit de 3m. La structure de ce bâtiment est en bois lamellé collé ayant une partie de charpente de 44,46 m.

La toiture est en bacs acier simple peau avec une zone translucide sur chaque versant afin de privilégier l'éclairage naturel zénithal. La sous-face de la toiture est isolée par une laine de verre ou de roche, enfermée sous une toile micro perforée de type griltex. Cette toiture est équipée de 6 skydômes de désenfumage, d'une commande manuelle, déclenchement par système de câble.

Les bardages sont également en bac acier simple peau, doublés par un complexe d'isolation par laine de verre et renfermée par du griltex en partie haute des pignons et du panneau de type triply pour l'ensemble de la périphérie. La partie basse de ce bâtiment est fermée par un mur en parpaing enduit sur une hauteur de 2,50 m et ce, sur l'ensemble du périmètre. Des pointes triangulaires ont été mises en œuvre sur les deux pignons, décorée par des fresques réalisées par Fanch Michelet.

Des tribunes en structure bois permettent d'accueillir 500 spectateurs. Sous ces tribunes, des locaux de rangement ont été aménagés pour y stocker le matériel sportif des associations concernées.

Cette salle n'est pas chauffée.

1-4 Salles arts martiaux

Ce bâtiment, construit en 1991, est une extension du gymnase principal et du bloc vestiaires/sanitaires. Il possède les mêmes caractéristiques constructives.

Quatre associations se partagent ces 2 salles : les clubs d'Aïkido, de Judo, de Karaté et le comité d'animation pour la pratique du Yoga. Les groupes scolaires occupent également ces espaces.

La surface au sol d'une salle s'élève à 225m² et 40m² de rangement soit 265m². La surface totale des deux salles est de 530 m².

Elle a une toiture mono-pente. La hauteur au faitage est de 6,40 m et à l'égout du toit de 5 m. Les locaux annexes pour le rangement ont les mêmes caractéristiques que l'ensemble de ce complexe. La surface au sol est de 87 m². La toiture est en mono-pente avec une hauteur de 3,70 m dans sa partie supérieure et de 3 m à l'égout du toit.

Un faux plafond acoustique, avec un matelas de laine de verre isole thermiquement ces deux salles.

Ces deux salles sont chauffées par radiateurs à circulation d'eau chaude positionnés en hauteur, en sous face du faux plafond.

1-5 Bloc Entrées/Vestiaires/Sanitaires

Ce bâtiment est situé entre la grande salle omnisports et les salles de combat et a les caractéristiques constructives identiques à l'ensemble de ce complexe.

Un faux plafond acoustique avec un matelas de laine de verre isole thermiquement ces locaux. La hauteur au faitage est de 3,70 m et 3 m à l'égout du toit.
La surface au sol est de 342,24 m² (19,76 X 17,32).

Ces locaux sont chauffés par des radiateurs classiques à circulation d'eau chaude. Une pompe à chaleur extérieure est la source de production d'eau chaude tant pour le chauffage que pour l'eau chaude sanitaire (ECS).

2. La démarche, les intentions, le programme

L'ensemble des associations sportives a été associé à l'élaboration d'un schéma directeur des équipements et la réhabilitation de la salle de Kerlois est apparue comme l'opération prioritaire. Les associations concernées par ce projet ont été associées à un groupe de travail afin de confronter les attentes de chacun.

Concernant l'usage sportif, il est souhaité que le gymnase principal soit homologué au niveau départemental pour la pratique du handball et du basket Ball. Concernant la pratique du tennis, la collectivité souhaite que la salle soit homologuée au niveau régional.

Différents axes de travail ont été évoqués lors de ces rencontres :

2-1 Gymnase principal

2-1-1 Structure/Couverture/Façades

Réaliser des travaux de couverture afin de résoudre les problèmes d'infiltration d'eau. Ces travaux sont également l'occasion d'améliorer l'isolation : une étude charpente réalisée par le bureau ESL, en date du 06/11/2013, met en évidence la possibilité de charger la charpente avec une couverture isolée. Dans le cadre de ces travaux d'isolation, il ne faudra pas sous-estimer la qualité du renouvellement d'air nécessaire aux équipements sportifs. Les pieds de charpente de la salle principale situés en extérieur présentent une dégradation en partie basse.

Tout en préservant les sportifs d'éventuels éblouissements, il est souhaité qu'une réflexion soit menée pour « ouvrir » l'équipement sur l'extérieur en tenant compte de l'orientation du site. Des ouvertures sur les façades nord et sud pourraient permettre une vue vers l'intérieur de l'équipement.

2-1-2 Sol sportifs

Si la salle doit conserver un usage polyvalent, pour autant l'usage principal est la pratique du tennis en compétition. Aussi, la résine synthétique semble être un bon compromis, mais nécessitera, probablement, d'être protégée lors des manifestations exceptionnelles. Prévoir un local rangement pour stocker les protections de sol. Il est nécessaire de réaliser un diagnostic sur les déformations superficielles du sol sportif et sur l'état des réservations existantes pour les équipements sportifs (fixation des poteaux de tennis, volley, basket...)

2-1-3 Eclairage sportif

Eclairage rénové en 2013 avec des niveaux d'éclairage répondant aux exigences des homologations fédérales.

Protection indispensable sur la période de travaux.

2-1-4 Club-House

Une réflexion sera menée quant à l'opportunité de réaliser un club house en hauteur, en lieu et place de la tribune centrale, afin d'avoir une vue panoramique sur les aires de jeux. Une solution pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite sera proposée par le maître d'œuvre (élévateur pour personne à mobilité réduite ?).

La surface souhaitée pour ce club-house est d'environ 110m². Accès au Club-House à partir du Hall d'entrée par un escalier (au moins 2m de large). Cette salle sera équipée de baies vitrées intérieurs/extérieures, ainsi que de placards de rangement pour les associations utilisatrices.

2-1-5 Tribunes/locaux de rangement

Les tribunes existantes sont surdimensionnées en rapport avec la fréquentation du public. Aussi il est envisagé de supprimer l'élément central au profit de locaux de rangement associatif. Ces locaux seront situés sous le futur club-house. Des gradins, sur 3 rangs, pourront-être aménagés dans le prolongement des locaux de rangement.

Concernant les locaux de rangement situés en face des tribunes, il faudra prévoir un accès par l'extérieur pour permettre une meilleure gestion du stock de tapis de judo du CD 29. La porte sectionnelle sera dimensionnée pour permettre le passage d'un chariot élévateur type fenwick.

Une solution de chauffage par rayonnement, au-dessus des tribunes latérales, sera envisagée.

2-1-6 Bureaux/ Salle de réunion

Afin d'accompagner et faciliter la gestion administrative des clubs, il est proposé d'aménager 2 bureaux et une salle de réunion. Ces espaces ont vocation à être utilisés par plusieurs associations. Une réflexion sera menée pour optimiser leurs surfaces.

2-2 Salles arts martiaux

2-2-1 Structure/Couverture/Façades

Ces salles ne présentent pas d'entrée d'eau, pour autant, cette construction date de 1991. Aussi il apparaît judicieux de réhabiliter ces salles dans le cadre d'une opération globale. Isolation à revoir (couverture et façades peu isolées). Au même titre que le gymnase principal, les zones translucides en toiture seront supprimées. Uniformiser le système de désenfumage.

Les clubs souhaitent qu'une réflexion soit menée quant à l'opportunité d'installer une cloison mobile afin de réunir les 2 salles lors d'évènements (Tournois, stages...). Création d'un accès direct de la salle 2 au vestiaire le plus proche.

Eclairage à revoir dans les 2 salles. Des baies vitrées seront adaptées afin d'ouvrir visuellement ces deux salles. Une réflexion sera menée quant à l'opportunité de conserver les radiateurs pendant la phase travaux.

2-2-2 Equipement sportifs

Salle 1 : Sous-couche en caillebotis bois à réhabiliter ou remplacer. Protections murales à changer. Prévoir de démonter/remonter le mobilier de rangement du matériel dans le cadre des travaux de couverture et de façades. Les hauteurs des tatamis des salles 1 et 2 devront être identiques pour permettre un usage simultané.

Salle 2 : Tapis/sous-couche et protection murale en bonne état. Prévoir de démonter/remonter le mobilier de rangement du matériel dans le cadre des travaux de couverture et de façades.

A intégrer à la maîtrise d'œuvre ou commande en direct par nos soins.

2-3 Bloc Entrée/Vestiaires/Sanitaires

2-3-1 Refonte de l'existant

Conserver les vestiaires/sanitaires mais avec mise en œuvre d'une faïence murale toute hauteur et changement des menuiseries extérieures par des châssis ouvrant équipés de double vitrage.

Remplacement des faux plafonds dans les vestiaires et le couloir en proposant une solution technique résistant aux chocs (avec trappes de visite pour interventions ultérieures).

Suppression des sanitaires publics à l'entrée pour aménager un accès au futur club-house (Escalier et EPMR).

Conserver les locaux techniques (Chaufferie/TGBT/Ménage) aux emplacements d'origines (norme coupe feux).

Prévoir un espace dans le Hall permettant l'installation du système booky(Bodet) pour la consultation des réservations.

2-3-2 Extension à l'entrée

Une éventuelle extension pourrait permettre de retraiter l'accès à l'équipement et d'intégrer des espaces complémentaires, toujours en réponse aux attentes des associations : Bureaux/salle de réunion, rangements complémentaires, nouveaux blocs sanitaires. Surface évaluée à 215 m².

2-4 Salle de Musculation (OPTION)

Afin de répondre aux besoins des associations, une salle de musculation de 100m² pourrait être aménagée à l'arrière de l'équipement afin de permettre à la fois un accès par le couloir menant au gymnase principal et par l'extérieur. La salle serait équipée de tapis et placards de rangement pour les associations.

2-5 Tableau récapitulatif des surfaces

	Surface existante			Surface souhaitée		
	Nombre	Surface	Surface totale	Nombre	Surface	Surface totale
Gymnase principal			2580			2580
Gymnase	1	2420	2420	1	2420	2420
Locaux de rangement	1	160	160	1	160	160
Salles arts martiaux			560			560
Salle 1	1	280	280	1	280	280
Salle 2	1	280	280	1	280	280
Bloc Vestiaire/Sanitaires			295			227
Vestiaires	4	21,5	86	4	21,5	86
Vestiaire arbitre	1	24,5	24,5	2	8	16
Sanitaire "sportifs"	2	9	18	2	9	18
Sanitaire "public"	2	11	22			
Billetterie	1	9	9			
Hall "Gymnase"	1	15,5	15,5			
Hall "salles arts martiaux"	1	13	13			
Dégagements/Couloirs	1	83	83	1	83	83
TGBT	1	6	6	1	6	6
Chaufferie	1	12	12	1	12	12
Local Ménage	1	6	6	1	6	6
Nouveaux espaces à créer						334
Club-House				1	110	110
Rangements sous club-house				1	40	40
Hall d'entrée commun				1	90	90
Infirmierie				1	10	10
Bureau				2	12	24
Salle de réunion				1	24	24
Nouveaux sanitaires public				2	18	36

2-6 VRD

- Aménagement de places de stationnement complémentaires à l'arrière de l'équipement. L'installation chantier (avec aire de stockage) pourra se faire à l'arrière de la salle, avant l'aménagement des places de stationnement.
- Réflexion sur un accès direct par la RD 13.
- Aménagement de la voie pompier par la mise en œuvre d'un tapis en enrobé
- Aménagements paysagers
- Aménagement Parc à vélos à l'entrée de l'équipement.
- Aménagement espace dédié au stockage des containers poubelles (OM/Tri sélectif/Verre)
- Remplacement du portique d'entrée.

2-7 Matériel et équipements sportifs

- Remplacement des panneaux de basket muraux
- Installation d'équipements sportifs adaptés à la pratique de l'EPS
- Remplacement des filets de séparations dans le gymnase
- Sonorisation du gymnase et des salles d'arts martiaux
- Remplacement du panneau de score électronique
- Mobilier vestiaires
- Mobilier club-house/salle de réunion/bureau
- Mobilier pour la communication (ville/clubs et associations sportives)/promotion évènementiel

2-8 Points divers

- Réinstallation de l'application Booky (Système Bodet) : Gestion des accès par badge, gestion des éclairages du chauffage. Nouveaux services avec notamment la réservation dans cours par internet.
- Réinstallation du système de vidéosurveillance
- Installation de booster pour améliorer les connexions 4G dans les équipements sportifs
- Réflexion sur les espaces de communication pour promotion d'évènements/communication des clubs...
- Signalétique intérieur et extérieur
- Réflexion sur la gestion des déchets (Poubelles/cendriers...) – Contacter le service compétent de Brest Métropole pour d'éventuelles préconisations.

3. Planning des travaux/Maîtrise d'œuvre

Afin de permettre la continuité de la pratique, il apparaît opportun de programmer l'opération en 2 tranches :

- Tranche 1, Salles arts martiaux
- Tranche 2, Gymnase principal et bloc vestiaires/sanitaires

Période de travaux :

- Tranche 1 de juillet à fin septembre 2017 (13 semaines)
- Tranche 2 de Mai à fin septembre 2018 (23 semaines)

Il est impératif, pour les entreprises retenues, que le mois d'août soit compris dans la période d'exécution. Il ne sera pas admis d'arrêt de chantier sur cette période.

Composition Equipe maîtrise d'œuvre minimale :

Equipe de maîtrise d'œuvre : Architecte mandataire, BET structure, BET Fluide, BET Acoustique, BET VRD.

DOCUMENTS JOINTS AU DOSSIER :

- ANNEXE 1 : Procès-verbal du SDIS 29
- ANNEXE 2 : Plans des salles/Plan topographique
- ANNEXE 3 : Photographies des sites
- ANNEXE 4 : Diagnostic amiante
- ANNEXE 5 : Diagnostic acoustique
- ANNEXE 6 : Préconisations Thermique/Energétique
- ANNEXE 7 : Diagnostic Accessibilité APAVE