



Marchés Publics

Marché de Services

« Etude pour l'aménagement du hall d'accueil de la Maison du Parc naturel régional d'Armorique au Faou »

CAHIER DES CHARGES

INDICATIONS GENERALES – DESCRIPTION DES PRESTATIONS

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Nom et adresse de l'organisme acheteur :

Nom de l'organisme : Syndicat mixte du Parc naturel régional d'Armorique	Pouvoir adjudicateur : Madame Françoise PERON, Présidente
Adresse : 15 Place aux foires, BP 27	Code postal - ville 29590 LE FAOU
Téléphone : 02.98.81.90.08	Dossier suivi par : Camille LAGARDE (technique), Marie-josée LEZENVEN (administratif)
Télécopieur : 02.98.81.16.30	Adresse de courrier électronique : camille.lagarde@pnr-armorique.fr marie-josee.lezenven@pnr-armorique.fr

ARTICLE 2 : OBJET – CARACTERISTIQUES DE LA CONSULTATION

A.Type / forme du marché :

Marché de services, en application de l'ordonnance 2015-899 et au décret 2016-360 relatifs aux marchés publics

Le présent marché est passé selon la procédure adaptée, et est soumis aux dispositions de l'article 27 du décret 2016-360

Le marché sera exécuté selon les dispositions propres du CCAG Prestations Intellectuelles

B. Objet du marché :

Cette mission a pour objet l'étude d'aménagement du hall d'accueil de la Maison du Parc naturel régional d'Armorique dans un souci d'optimisation des locaux afin de déployer de nouveaux espaces pour les agents et d'accueillir qualitativement les partenaires et les visiteurs.

Caractéristiques :

CONTEXTE DE LA MISSION

Un Parc naturel régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour la richesse et la fragilité de son patrimoine naturel, culturel et paysager. Ce territoire fait l'objet d'un projet de développement durable caractérisé par une charte.

Créé en 1969 parmi les tous premiers Parcs naturel régionaux français, le Parc d'Armorique s'étend sur un territoire de 125 00 ha, regroupant 44 communes et près de 65 000 habitants et a pour mission de préserver et mettre en valeur ses richesses. Il s'engage également à assurer l'animation, l'aménagement et le développement économique et culturel de son territoire, d'accueillir et d'informer le public, tout en expérimentant de nouveaux modes d'action.

Pour répondre à ces enjeux et notamment celui d'informer le public, le Parc naturel régional d'Armorique a acquis une ancienne scierie située sur la place centrale de la commune du Faou afin d'y déménager ses bureaux administratifs (entre 20 et 30 agents et stagiaires) et d'installer un espace d'accueil et d'information à destination des habitants, de ses partenaires et des visiteurs.

Aujourd'hui, l'organisation du hall d'accueil ne correspond plus aux critères d'accueil du public ni aux besoins d'espaces de travail pour la structure.

Aussi, il s'agit à travers cette étude de définir différents scénarii d'aménagement de cet espace.

OBJECTIF DE LA MISSION

En étroite relation avec les élus et les équipes professionnelles du Parc naturel régional d'Armorique et sur la base des besoins et des objectifs du Parc, l'étude d'aménagement proposera plusieurs scénarii sur le réaménagement du hall d'accueil en prenant en compte les éléments cités ci-après.

A minima, il devra être présenté 3 scénarios dont les deux premiers devront reprendre les éléments suivants :

- le premier concernant l'aménagement du rez de chaussé du hall d'accueil de la Maison du Parc ;
- le second prenant en compte l'aménagement de l'espace du hall d'accueil actuel, en aménageant le rez de chaussé en hall d'accueil et en créant un étage afin de déployer pour le Parc de nouveaux espaces de travail.

- Les besoins/objectifs :

- Déployer des nouveaux espaces de travail (avec une borne d'accueil /bureau de travail de l'agent en charge de l'accueil), d'accueil du public (notamment : un espace identifiant les missions et actions du Parc, un espace dédié aux différents EPCI du territoire, un espace boutique, un espace randonnée) et de stockage ;
- Optimiser la circulation du public et des agents en prenant en compte, le cas échéant, le couloir principal situé à proximité du hall d'accueil ;
- Nécessité d'être identifiable - travail autour de la signalétique : les locaux, la signalétique et le fléchage d'accès à l'espace d'accueil devront être identifiables (visible et lisible). Ainsi les murs extérieurs devront être équipés des enseignes et signalétiques actualisées et apposées de façon conforme à la charte graphique du Parc ;

- Les contraintes du site :

- ✓ Structure du bâti,
- ✓ Consommation de l'espace actuel et besoin futur,
- ✓ Isolation de l'espace (baie vitrée en simple vitrage),
- ✓ Isolation thermique et phonique à prévoir dans le hall d'accueil,
- ✓ Optimisation ou installation d'un nouveau système de chauffage (actuellement système par air soufflé par aérothermie - carte électronique à changer – n'a pas fonctionné depuis 8 ans) ;
- ✓ Coût et obligation de maintenance des nouvelles installations ;
- ✓ Impact sonore et lumineux du site,
- ✓ La prise en compte de l'accessibilité à tous les publics (accessibilité aux personnes porteuses d'un handicap et aux poussettes) – voir dossier AD'ap joint.

DESCRIPTIF DE LA MISSION

La présente étude comprendra deux tranches :

Tranche ferme :

- Phase A : Définition des besoins et des attentes
- Phase B : Définition de plusieurs scénarii d'aménagement (au minimum 3)

Tranche conditionnelle :

- Phase C : rédaction du dossier de consultation de la maîtrise d'œuvre et accompagnement dans le choix du prestataire

Elle sera suivie par :

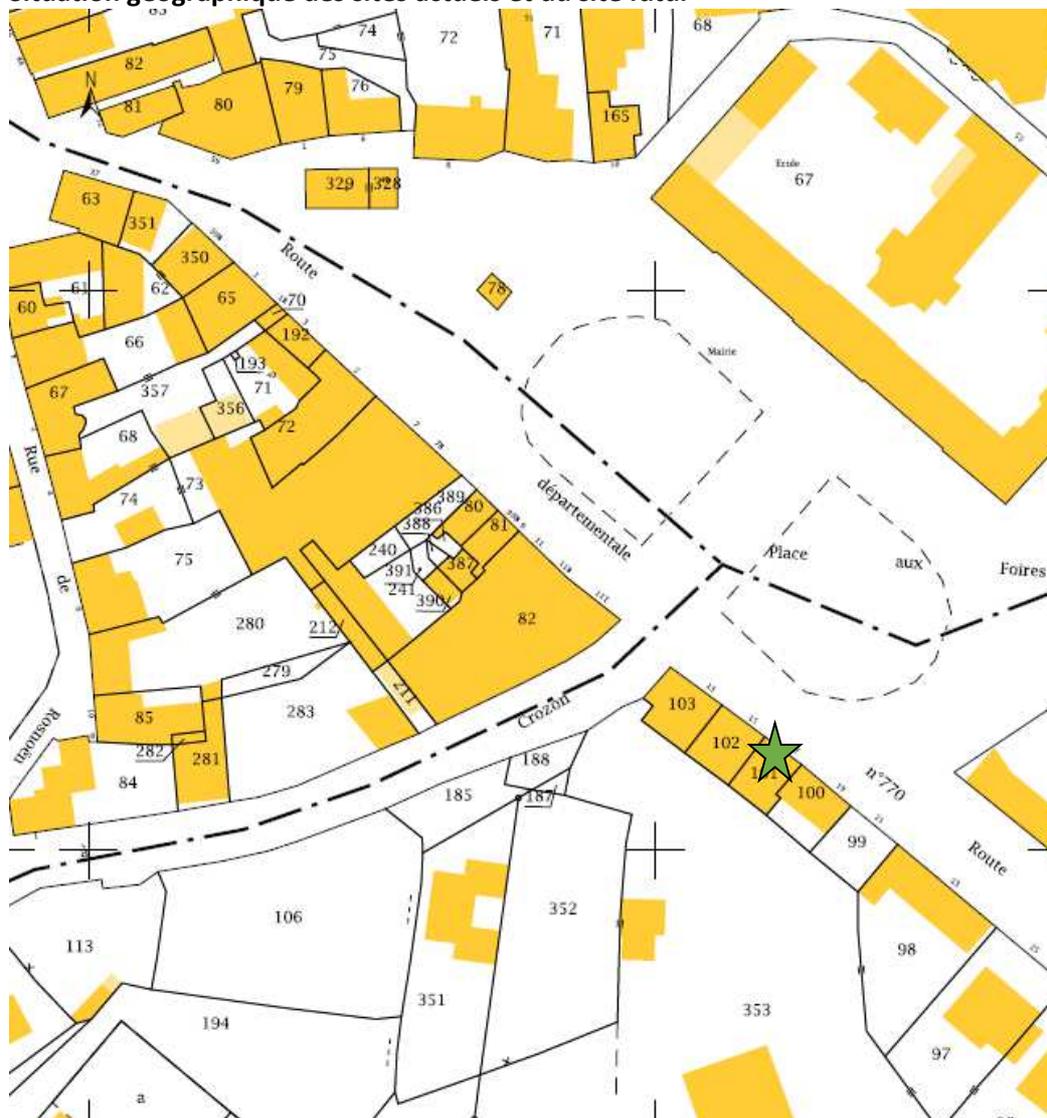
- un comité de pilotage composé d'élus référents et des équipes techniques compétentes ;
- un comité technique composé du DGS, de la DGSA, du Directeur du développement, de la directrice de la culture, du chargé de mission marketing-tourisme, des agents en charge de l'accueil et du coordinateur technique.

Tranche Ferme	
Phase A : définition des besoins et attentes : 1 mois	Travaux à fournir
<p>A partir de l'analyse des contraintes et obligations et de réalisation de plusieurs entretiens auprès des élus et techniciens référents (prévoir maximum 5 entretiens et un comité technique), il conviendra de proposer une définition du concept de l'aménagement des locaux mettant en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le recoupement des besoins et attentes, - les compatibilités et incompatibilités d'usage, - la classification des priorités. 	
Point d'étape 1 : validation, par le copil, du diagnostic et des propositions d'orientations d'aménagements	Fourniture d'un document de synthèse en format papier relié en 4 exemplaires et format numérique (word)
Phase B : Définition de plusieurs scénarii d'aménagement	
<p>Sur la base des validations de la phase 1, définition d'au minimum trois scénarii d'aménagement. C'est scénarii devront être évolutifs et modulables dans le temps. Aussi, il s'agit de concevoir les scénarios comme des phases d'aménagement.</p> <p>Chaque scénario proposé devra comprendre de façon détaillée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plan des aménagements proposés avec des projections en 3D notamment permettant, le cas échéant de déposer une déclaration de travaux ou un permis de construire, - la nature des travaux à réaliser permettant, le cas échéant de réaliser une consultation des entreprises, - les avantages et inconvénients, - les coûts d'investissement et de fonctionnement détaillés par typologie de travaux et de charge de fonctionnement, - des propositions de phasage et le calendrier de mise en œuvre, - les obligations réglementaires à respectées. <p><i>Ces scénarii doivent être proposés dans un objectif d'optimisation voire de diminution des charges de fonctionnement du Parc.</i></p> <p>A noter, par ailleurs, que ces projets d'aménagement devront prendre en compte les dimensions sociales et environnementales (utilisation notamment de matériaux et de procédés à haute qualité environnementale) et les obligations liées aux ERP.</p>	
Point d'étape 2 : validation par le comité de pilotage des scénarios proposés, du calendrier	Un document final présentant l'étude dans sa totalité (y compris les fiches techniques et les

de mise en œuvre et de la tranche ferme dans sa globalité	plans précis des aménagements proposés) en format papier relié en 4 exemplaires et format numérique (word)
Tranche conditionnelle	
Phase A : définition des besoins et attentes : 1 mois	Travaux à fournir
<p>Sur la base des validations de la phase 2 de la tranche ferme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - définition et rédaction du cahier des charges de maîtrise d'œuvre ainsi que des pièces administratives du marché (CCAP, règlement de consultation, avis de consultation...). - analyse des offres de maîtrise d'œuvre (avec phase de mise au point et de négociation) et présentation des offres devant le copil. <p>En cas de marché déclaré infructueux ou sans suite, le prestataire retenu devra fournir au Parc l'ensemble des éléments nécessaire pour relancer le marché et procéder à une nouvelle analyse des offres et cela sans coût supplémentaire.</p>	
Point d'étape 3 : présentation de l'analyse des offres du marché de maîtrise d'œuvre	Le rapport d'analyse en version papier pour les membres du copil et en version informatique au moins 4 jours avant le copil.

DESCRIPTIF DES SITES

Situation géographique des sites actuels et du site futur



: Maison du Parc

A noter, par ailleurs, que la commune du Faou a obtenu, en 2016, son label de Petite Cité de Caractère.

La Maison du Parc

- Situation géographique

Située 15 place aux foires au Faou, la Maison du Parc est positionnée sur la place principale du Faou, au carrefour des axes majeurs et principaux du secteur à savoir :

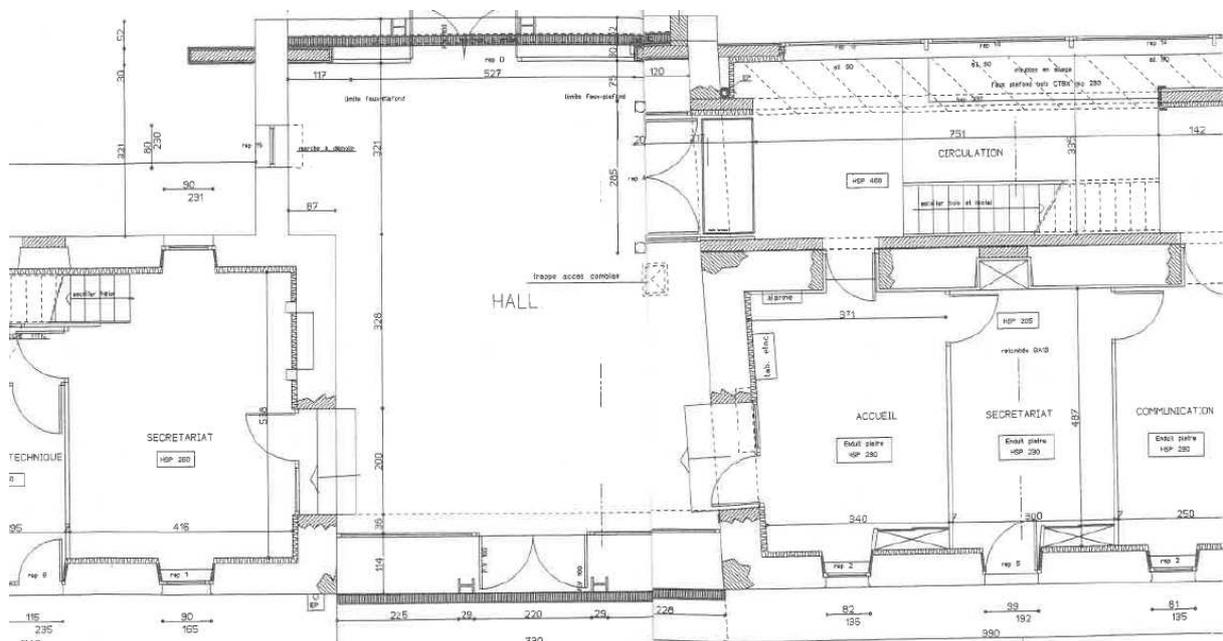
- la route départementale D791 qui conduit à la presqu'île de Crozon ;
- la route départementale D42 qui conduit à Rumengol, vers les Monts d'Arrée et la voie express Brest/Quimper N165;
- la route départementale D790 qui conduit à Pont-de-Buis les Quimerch notamment ;

Elle est située, par ailleurs, en zone ZPPAUP (ZPPAUP en cours de révision pour devenir une AVAP).

- descriptif du bâti



Le bâtiment est composé d'un espace central ouvert sur le domaine public d'environ 65 m2 et de deux ailes indépendantes où sont situés les espaces de bureaux.



Actuel espace d'accueil du public, l'espace central permet d'accueillir et d'informer les visiteurs et partenaires sur le territoire et les missions du Parc.

Cet espace est habillé par des expositions sur le Parc ou le territoire et des banques d'accueils mettant à disposition la documentation relative au Parc mais également au territoire.



ORGANISATION DE LA MISSION ET PHASES DE VALIDATION

Durée estimée de la mission : 6 mois (hors périodes de validation des scenarii) répartis comme suit :

Tranche ferme : 4 mois

- 2 mois pour la phase 1

- 2 mois pour la phase 2

Tranche conditionnelle : 2 mois

L'étude débutera en février 2018.

Organisation de la mission:

- Réunion de calage avec le prestataire retenu
- Réalisation des entretiens
- Réunion de 3 comités techniques (tranche ferme :1 en phase 1 et 1 en phase 2 ; tranche conditionnelle :1)
- Réunion de 3 comités de pilotage (tranche ferme :1 en phase 1 et 1 en phase 2 ; tranche conditionnelle :1).

Les documents préparatoires pour chaque réunion devront être fournis au maître d'ouvrage 4 jours avant celle-ci.

Pour toute question liée à cette organisation, le prestataire contactera Camille LAGARDE, Directrice adjointe au sein du Parc.

Le prestataire rédigera les relevés de conclusions ou de décisions des comités.

EQUIPE DEMANDEE

L'équipe aura des compétences avérées en matière d'aménagement et de programmation architecturale sur des bâtiments touristiques notamment.

Selon les besoins, elle mobilisera des compétences en matière d'architecture et construction, d'ingénierie du bâtiment, de muséographie, d'ingénierie du paysage, d'économie du bâtiment, juridique, et des compétences techniques relatives au fonctionnement et à la maintenance d'établissements recevant du public.

ELEMENTS FOURNIS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE AU PRESTATAIRE RETENU

- les diagnostics disponibles (dont le diagnostic accessibilité et les DPE)
- les critères de labélisation des Offices du Tourisme
- les plans des bâtiments
- le dossier de la ZPPAUP

ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DU MARCHE

A .Forme du marché :

Le marché est un marché de services, traité à prix ferme, décomposé en deux tranches (une tranche ferme et une tranche conditionnelle).

Durée de validité de l'offre : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Les variantes ne sont pas autorisées. La visite préalable du site est obligatoire, elles sont organisées sur demande auprès de Camille LAGARDE, Directrice adjointe

B. Durée du marché :

Le délai d'exécution de la prestation est fixé à la durée globale du projet soit 6 mois maximum (hors délais de validation des scénarii) à compter de la notification du marché qui vaudra ordre de service de commencer la mission.

C. Critères d'attribution :

L'offre économiquement la plus avantageuse sera choisie selon les critères suivants :

- | | |
|--|------|
| 1. Coût global de la prestation intégrant coût mission + frais annexes | 40 % |
| 2. Méthodologie proposée et adéquation à la demande | 60 % |

Le choix sera réalisé à partir d'une appréciation d'ensemble.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'organiser des auditions pour que les prestataires présélectionnés puissent préciser leur offre.

D. Documents contractuels :

Le marché est régi par les pièces constitutives suivantes énumérées par ordre de priorité :

- l'acte d'engagement accompagné d'un dossier de mise en œuvre des prestations, dûment remplis, datés et signés par le candidat,
- le présent cahier des charges,
- le règlement de la consultation.

E. Modalité de paiement :

Des acomptes seront versés selon le planning suivant :

Tranche ferme :

- 20 % à la notification du marché,
- 40 % à la validation de la première phase,
- le solde 40 % suite à la validation de l'étude par le comité de pilotage.

Tranche conditionnelle :

- 20 % à la notification de la tranche,
- 30 % au lancement du marché de maîtrise d'œuvre,
- le solde 50 % à la notification du marché de maîtrise d'œuvre.

Les acomptes seront payés sous 30 jours conformément aux règles de la comptabilité publique, par virement.

Le comptable assignataire de la dépense est l'agent comptable du PNRA, domicilié à 1 place Saint Yves – 29 460 Daoulas

F. Résiliation – Pénalités de retard:

En cas de non respect par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans le présent cahier des charges, le marché pourra être résilié de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Si, du seul fait du titulaire, les délais d'exécution des prestations sont dépassés, celui-ci encourt sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, une pénalité calculée en application de l'article 16 du CCAG – PI par la formule suivante :

$P = (V * R) / 3000$ dans laquelle :

P = montant des pénalités;

V = valeur pénalisée; cette valeur est égale à la valeur des prestations en retard ou, exceptionnellement de l'ensemble des prestations, si le retard de livraison d'une partie rend l'ensemble inutilisable. Cette valeur est celle des prix figurant au marché éventuellement actualisés, mais non révisés;

R = nombre de jours de retard.

Ces pénalités seront déduites du montant restant dû par le PNRA ou feront l'objet d'un ordre de reversement à l'encontre du titulaire. Elles restent dues en cas de résiliation.

Si le montant des pénalités est supérieur au montant du marché, le pouvoir adjudicateur prononcera la résiliation aux torts du titulaire.

Lu et Accepté par l'entreprise soussignée,

A _____, le