

MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Marché n° 2018MOE044

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE

CREATION DE LOCAUX ASSOCIATIFS MUTUALISES

Maître d'ouvrage :

Mairie de Guengat
25 rue de la Mairie
29180 GUENGAT

Tél : 02.98.91.06.16
Fax : 02.98.91.07.57
Courriel : mairie-guengat@wanadoo.fr

PRE PROGRAMME

Date et heure limites de remise des offres : **vendredi 18 mai 2018** à 16h00

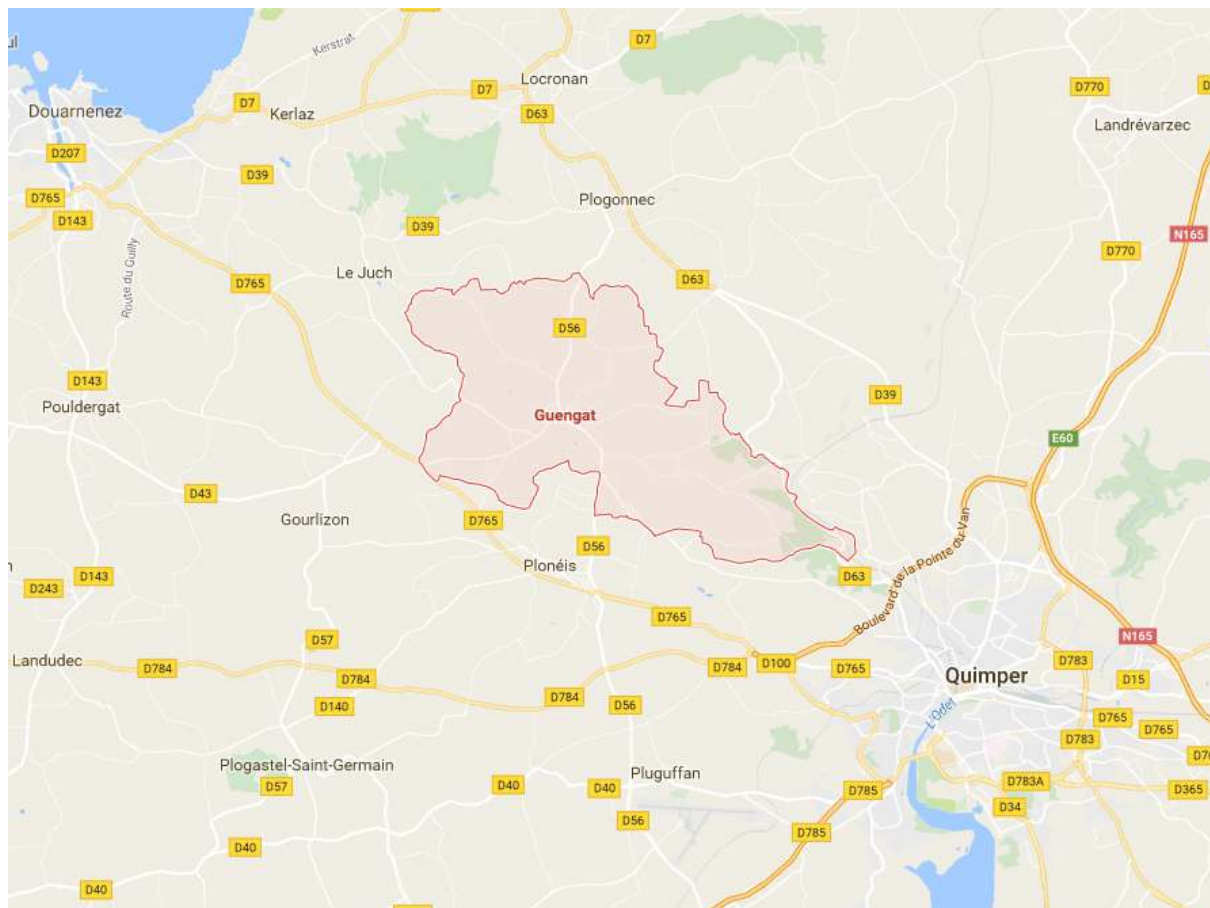
Sommaire

1 - CONTEXTE	3
2 - PÉRIMÈTRE DU PROJET	4
3 - OBJECTIFS DE L'OPERATION.....	5
4 - ETAT DES LIEUX	5
5 - DESCRIPTION DU PROJET.....	8
6 - ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE.....	9
7 - DELAI DE REALISATION	9

1 – CONTEXTE

1.1 - Contexte général

Guengat est une commune du Finistère située à 15 km au nord-ouest de Quimper. En 2018, la commune comptabilise 1799 habitants pour une superficie de 22,7 km².



Elle est membre de Quimper Bretagne Occidentale qui est constituée de quatorze communes : Briec, Etern, Ergué-Gabéric, Guengat, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan, Quéménéven et Quimper. Cette communauté a une superficie de 471,5 km² et compte 100 000 habitants.

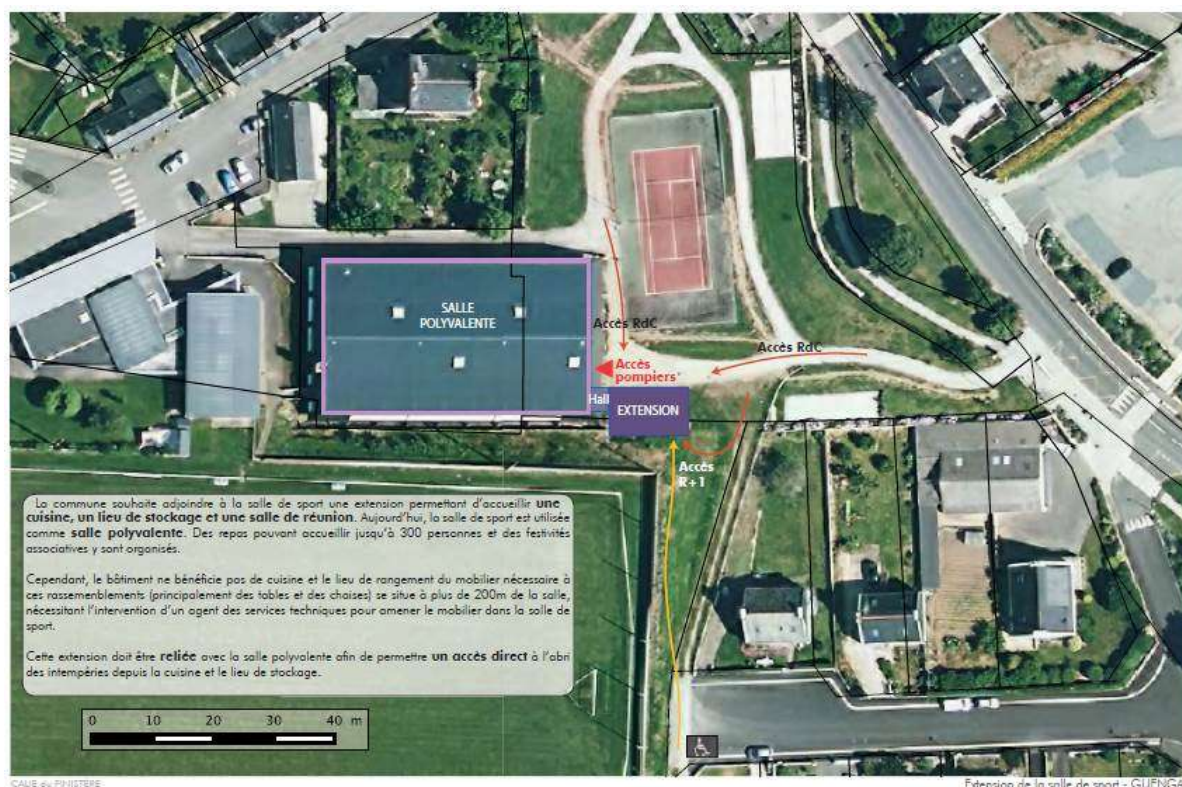
1.2 - Contexte du projet

La commune de Guengat bénéficie d'une salle de sport qui est utilisée comme une salle polyvalente. Des animations et des festivités non sportives y sont organisées. Cette salle n'étant pas équipée d'un espace cuisine, il est difficile d'y organiser des festivités au cours desquelles la préparation de repas est nécessaire. En outre, le matériel nécessaire à l'utilisation de la salle est stocké dans un local des services techniques, relativement éloigné de la salle.

La commune réfléchit donc à la réalisation de locaux associatifs mutualisés permettant de répondre à ces deux besoins.

2 – PERIMETRE DU PROJET

La salle polyvalente est située dans le centre bourg de Guengat. Les locaux des services techniques (où est rangé le matériel nécessaire à la salle) sont situés à 220 m de la salle. La commune envisage de construire la future extension sur la parcelle cadastrale n° 177. Le plan ci-dessous est une proposition d'implantation et il sera possible d'implanter l'extension différemment en fonction du projet de l'architecte.



3 - OBJECTIFS DE L'OPERATION

La commune souhaite étudier la faisabilité technico-économique de la construction d'une extension de la salle polyvalente.

Les objectifs principaux de l'opération sont les suivants :

- 1- Créer un local permettant de stocker tout le matériel nécessaire à l'utilisation de la salle polyvalente ;
- 2- Créer un espace cuisine
- 3- Créer une salle de réunion.

4 - ETAT DES LIEUX

4.1 – La salle polyvalente

Le bâtiment est une salle de sport qui est utilisée comme une salle polyvalente. Elle accueille parfois des festivités associatives avec mobilier (tables, chaises, etc.).

La liaison entre le futur bâtiment et la salle pourra s'effectuer par la porte ci-dessous (photo de droite)



4.2 – Le local de stockage du matériel de la salle

Actuellement, la mairie stocke le matériel nécessaire à l'utilisation de la salle polyvalente (tables, chaises, etc.) dans un local situé à 220 m de la salle. La distance importante entre les deux sites ne facilite pas le travail des services techniques.



Le matériel est stocké parmi d'autres objets utiles aux services techniques.



4.3 – L'emplacement de la future extension

L'emplacement de la future extension se situe à proximité de la salle et en contrebas du terrain de football. Il existe un dénivelé important entre le mur d'enceinte du terrain de foot et l'emplacement du projet. La mairie souhaite réaliser l'extension dans le prolongement du mur de soutènement qui retient la terre entre le terrain de foot et la salle. Les élus souhaitent également étudié la possibilité d'accéder à un potentiel futur étage de l'extension, en créant un accès grâce à ce dénivelé.



La configuration architecturale actuelle de la salle, avec un débord de toit imposant ne facilite pas la création d'une extension en mitoyenneté avec la salle. Des solutions architecturales devront être trouvées afin d'éviter la création d'un espace vide entre les deux bâtiments.



4.4 – Les éléments à prendre en compte

> Une nécessaire liaison intérieure entre la salle polyvalente et l'extension, imposant que l'extension soit accolée au bâtiment existant et donc son implantation à l'est de la salle polyvalente.

> La structure externe de la salle polyvalente avec des piliers extérieurs et un fort débord de toiture empêche une implantation de l'extension de manière accolée à la salle de sport : un petit volume faisant le lien entre la salle et l'extension sera à envisager, de manière à ce qu'il s'insère sous le débord de toiture et entre les deux piliers à l'extrême sud de la façade est. Il pourra servir de dégagement et de sas d'entrée entre la salle de sport et la cuisine et la salle de stockage.

> Le fort dénivelé entre la salle polyvalente et le terrain de foot impose l'implantation de l'extension au maximum en zone plane afin de limiter des aménagements structurels visant au soutien des terres, qui seraient un coût important supplémentaire pour l'opération.

> L'accès pompier en façade est, n'est pas déplaçable et contraint l'implantation de l'extension sur la frange enherbée, en limite du terrain de foot, au sud-est de la salle de sport.

> L'accès à l'étage pour les PMR devra se faire en extérieur afin de ne pas inclure d'ascenseur dans le projet, ce qui aurait un coût important de mise en œuvre mais aussi en entretien par la suite. Un accès par la rue Saint-Fiacre est à envisager de manière à utiliser les différences de niveaux existantes sur la parcelle.

> Un accès véhicule pour que le camion de traiteur vienne se stationner à proximité est à prévoir. Il doit même pouvoir se brancher électriquement à l'extension dans le cas de la nécessité d'utiliser une chambre froide à l'intérieur du camion pour la préservation des denrées alimentaires.

Parking existant et cheminement piéton adapté aux PMR pour l'accès au RdC



Terrain de tennis devant la future extension



Terrain de foot en contre-haut



Façade est du bâtiment

Porte d'accès pompiers
Débord de toiture
Éléments structurels existants
Soutien des terres pour le terrain de foot



Chemin d'accès par la rue de Bretagne : accès piéton à conserver



Entrée piétonne par la rue de Bretagne
Parche à préserver pour ses qualités architecturales et l'événement urbain qu'il compose



CALUE du MINISTÈRE

5 - DESCRIPTION DU PROJET

Les besoins exprimés par la commune sont les suivants :

- Un espace de stockage pour y stocker tout le matériel nécessaire à l'utilisation de la salle polyvalente (tables, chaises, etc.) ;
- Une cuisine où il sera possible de préparer des repas ;

La commune aimerait également profiter de la création de ce bâtiment pour créer, à l'étage, une salle de réunion avec des rangements (boxes) intérieurs.

Programme :

AU RDC

- une salle de stockage d'environ 60 m²
 - > entrepôt des tables et chaises utilisées lorsque la salle de sport est transformée en salle polyvalente permettant d'accueillir des fêtes et repas
- une cuisine d'environ 40m²
 - > réchauffage des repas (jusqu'à 300 couverts)
 - > conservation des denrées au froid
 - > poste de nettoyage pour la vaisselle

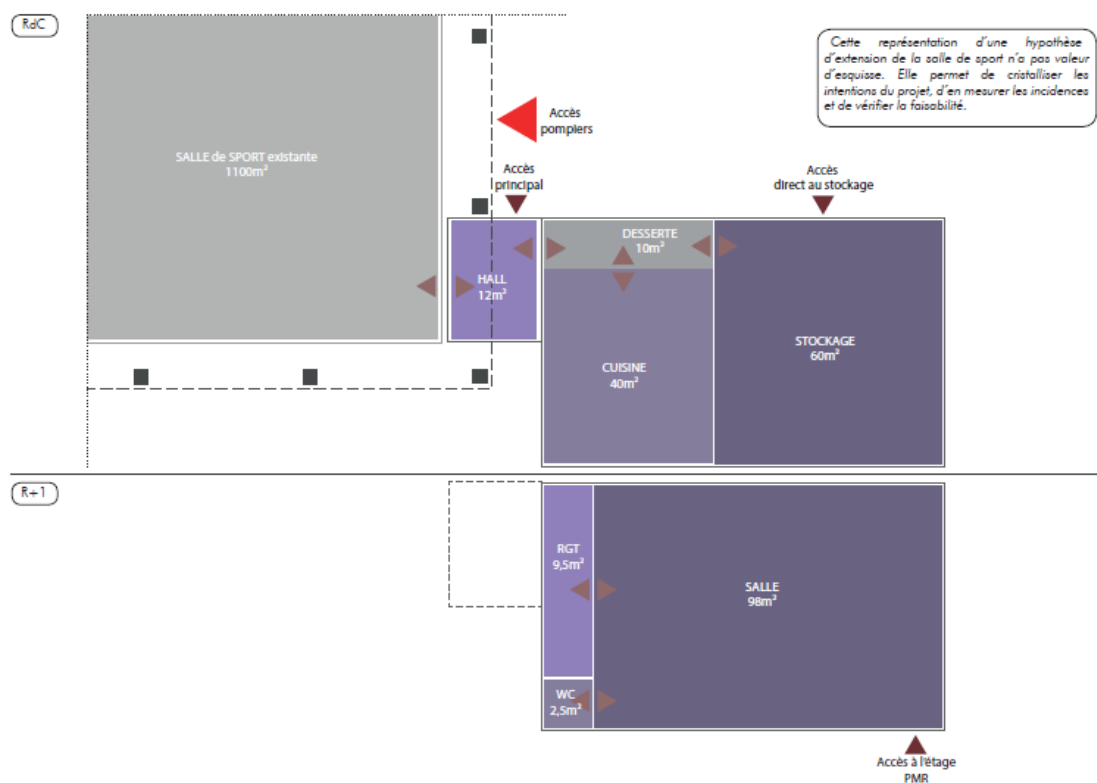
AU R+1

- une salle polyvalente (réunions et activités sportives) d'environ 100 m²
- un salle de rangements d'environ 10 m²
- un sanitaire PMR

L'espace de stockage et la desserte seront des lieux traités le plus simplement possible, de manière similaire à un bâtiment d'atelier communal ou hangar de stockage.

Seule la cuisine bénéficie de finitions adaptées à une pièce de vie.

Schéma fonctionnel :



6 – ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

6.1 - Estimation du coût des travaux :

A) bâtiments neufs chauffés (cuisine, salle de réunion, sanitaires) :

environ 150 m² = 240 000 € HT

B) salles non chauffées, sans finitions (local de stockage et dessertes) :

environ 72 m² = 72 000 € HT

Le coût total de travaux est donc estimé à **312 000 € HT** soit 374 400 € TTC.

Les honoraires de maîtrise d'œuvre seront évalués à partir de ce montant.

6.2 - Enveloppe financière de l'opération

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à l'opération par la municipalité est de **400 000 € HT** tout compris (maîtrise d'œuvre, études et frais divers).

7 – DELAI DE REALISATION

La construction du bâtiment devra être achevée en décembre 2019.