

Programme simplifié

Mission de maîtrise d'œuvre pour la
construction d'un bâtiment
congrès/événementiel et d'un parking à
Saint-Contest- 14911 Caen Cedex

Décembre 2024
Ind B

1 Généralités

La Chambre de Commerce et d'Industrie de CAEN NORMANDIE est propriétaire d'un ensemble immobilier, bâti sur les parcelles AP 221, 226, 231, 232, 237 et 244 d'une superficie totale de 17 709 m². Cette espace dispose d'une réserve foncière quelle souhaite valoriser en construisant une salle de conférence, un parking silo et des ombrières photovoltaïques sur ses parkings.

1.1 Enveloppe financière

L'enveloppe prévisionnelle du coût des travaux du projet s'élève à 7 000 000 €HT, valeur Décembre 2024.

1.2 Localisation

La Chambre de Commerce et d'Industrie de CAEN NORMANDIE est situé 1 rue René CASSIN, à Saint Contest.



2 Les objectifs du projet

2.1 Salle de conférence

Le bâtiment sera totalement indépendant de l'ensemble immobilier existant sur l'assiette foncière. A ce titre il devra être conçu comme un établissement recevant du public distinct de l'Hôtel Consulaire existant.

Le nouveau bâtiment devrait avoir une superficie se situant d'environ 1000 m².



Capacité :

- 300 places configuration assises
- 500 places configuration debout



Salle flexible et modulable, avec sièges pliants démontables (spectacle, exposition) offrant une belle hauteur sous plafond et complétée par :

- 1 ou 2 loges VIP
- Un espace accueil
- Vestiaires
- Sanitaires
- Zone de stockage du mobilier et des équipements scéniques
- 2 bureaux pour l'exploitation



Equipements : Régie son et lumière équipée, caméra de prise de vue type visio, vidéoprojecteur et écran déroulant



Espace catering, bar, cuisine traiteur avec hotte pour cuisson



- Local sécurité (SSI, TGBT, vidéo surveillance, infirmerie)
- Local ménage avec arrivée et évacuation d'eau (avec machine à laver)
- Local poubelle avec tri sélectif

Les principales contraintes techniques pour la réalisation de ce nouveau bâtiment sont :

- Le respect de la législation et de la réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite ;
- L'intégration de la réglementation environnementale 2020 et plus particulièrement en ce qui concerne la gestion de l'énergie, la gestion de l'eau, l'entretien des locaux et la maintenance des lieux et le confort acoustique des usagers.

2.2 Parking

Construction d'un parking silo d'une capacité 250 places supplémentaires à la capacité de stationnement actuelle.

Le parking respectera les Normes PSSLV (Parc de Stationnement en Superstructure Largement Ventilé).



- 200 à 250 places + compenser les places détruites par le projet
- Bornes électriques de recharge voitures / vélos
- Local motos / vélos abrités

En cas de conception du projet entraînant une modification des espaces extérieurs et la suppression de la rampe d'accès au R-1 de l'Hôtel Consulaire, l'accès devra être recréé en assurant les sécurités nécessaires d'isolement des tiers.

2.3 Production d'énergie photovoltaïque

L'Equipe projet sera chargée des démarches de création de branchement électrique de revente pour le compte du maître d'ouvrage.

A ce stade, il faut considérer que chaque construction sera énergétiquement indépendante.

2.3.1 Sur constructions nouvelles

L'installation d'une production d'énergie électrique sur les constructions nouvelles a pour but de favoriser l'autoconsommation des locaux créés, le surplus d'énergie produit sera revendu.

2.3.2 Parking existant

Le bâtiment existant, Hôtel Consulaire, est alimenté par un branchement de C4 d'une puissance souscrite de 145 KVA. Les Consommations annuelles d'électricité (2022-2023) : **381 000 kWh**, dont environ **58%** consommées de jour (7h-22h).

L'objectif est d'installer un ensemble d'ombrières photovoltaïques sur une partie du parking actuel en favorisant l'autoconsommation de la production sur l'Hôtel Consulaire et la revente du surplus en respectant au mieux l'article 40 de la loi ApER qui rend obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs existants au 1^{er} juillet 2023, de plus de 1 500 m², sur au moins 50 % de la superficie des parcs et des critères dérogatoires suivants :

- L'existence de contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ne permettent pas l'installation ;
- La présence d'ombrage par des arbres sur au moins la moitié de la superficie du parking.

L'Equipe projet devra tenir compte de la qualité du paysagement du parking actuel dans ses propositions.

2.4 Les accès au site et la gestion des flux

L'accès au site existant doit être maintenu depuis la rue René Cassin. Un système de gestion des accès au parking terrestre et aérien sera mis en place. L'objectif est de pouvoir gérer et commercialiser une partie des places de stationnement.

La gestion sera dynamique et en temps réelle, elle permettra de recevoir plus ou moins de véhicules payants en fonction du taux d'occupation totale des places de parking.

L'entrée/sortie du site seront doublées.

L'ensemble du parking sera supervisé (interphonie, vidéo, commande à distance) depuis l'accueil de la CCI Caen Normandie.

La solution de paiement sera au maximum digitalisée et sans contact.

2.5 Mise en conformité des réseaux pluviales

A l'occasion des nouveaux aménagements, l'équipe devra vérifier et mettre aux normes les installations de collecte traitement des eaux pluviales existantes.

3 Détails de la mission

Il sera confié au titulaire une mission de base :

- - Esquisse (ESQ) = Phase concours ;
- - Etudes d'avant-projet sommaire (APS) ;
- - Etudes d'avant-projet définitif (APD) ;
- - Etudes de projet (PRO) ;
- - Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) ;
- - Visa des études d'exécution (VISA) ;
- - Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) ;
- - Assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement - (AOR) ;
- - Ordonnancement Pilotage et Coordination (OPC).

4 Composition de l'équipe projet

L'équipe pluridisciplinaire présentant sa candidature au présent marché devra comprendre les compétences suivantes :

- 1 - Un architecte diplômé d'État habilité à effectuer de la maîtrise d'œuvre
- 2 - Un ou plusieurs Bureaux d'études, suivant les orientations de la conception, compétents en :
 - 2.1 – Structure métallique
Et/ou
 - 2.2 - Structure béton
Et/ou
 - 2.3 - Structure bois
 - 2.4 - Courants forts et courants faibles
 - 2.5 - Sécurité incendie ERP et parking PSSLV
 - 2.6 – Chauffage, Ventilation, Climatisation
 - 2.7 - Énergies nouvelles et renouvelables
 - 2.8 – Voirie et réseaux divers
- 3 - Un OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination)
- 4 - Un économiste de la construction
- 5 - Un acousticien, pour la salle de conférence.

Le mandataire de l'équipe pluridisciplinaire susvisée sera l'architecte, il devra être inscrit à l'Ordre des Architectes.

En cas d'absence d'une ou plusieurs des compétences susvisées au titre de la candidature remise par un candidat, la candidature sera rejetée à ce motif.

Cas particulier : le mandataire devra justifier, à stade de la candidature, l'absence de qualification en structure métallique/béton/bois suivant les orientations de sa future conception. Dans l'hypothèse où une compétence non prévue au stade de la candidature s'avérerait nécessaire en phase conception, le mandataire déclarera le BET en sous traitance, sans majoration de sa rémunération.

5 Durée prévisionnelle de la mission de maîtrise d'œuvre

La durée globale prévisionnelle d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre, hors année de parfait achèvement est estimée à 36 mois.

Calendrier prévisionnel :

- Remise des candidatures : 31 janvier 2025 ;
- Remises des projets : 6 juin 2025 ;
- Date prévisionnelle de démarrage des prestations : Septembre 2025 ;
- Lancement des Appels d'offres travaux : Mai 2026 ;
- Objectif de notification des marchés de travaux : Septembre 2026 ;
- Objectif de démarrage des travaux janvier 2027 ;
- La durée des travaux est estimée à 18 mois ;
- Livraison : Juin 2028.

6 Les interlocuteurs

Nicolas BRIGE, Directeur Général de la CCI CAEN NORMANDIE

Pierre LOUISET, Directeur Adjoint de la Direction des Equipements Portuaires

Les élus du Bureau de la CCI CAEN NORMANDIE