



**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE  
REAMENAGEMENT DU SITE DE KEROURIEN  
1 RUE PERE RICARD - BREST**

**PROGRAMME TECHNIQUE ET FONCTIONNEL**

## **1. Objet de la consultation**

Le présent document est le programme de consultation pour la maîtrise d'œuvre en vue du réaménagement de locaux dans un centre social situé au 1 rue Père Ricard à Brest.

Le contenu attendu de cette mission et les niveaux de définition des différentes parties qui la composent sont décrits dans la suite de ce document.

La maîtrise d'œuvre devra respecter ce programme.

## **2. Le contexte de la mission**

Le bâtiment concerné par le présent appel d'offre est le site de la CAF du Finistère situé au :

**1, rue du Père Ricard**

**29200 BREST**

La partie du bâtiment concernée par les travaux comprend deux niveaux (en rdc et R+1) constitué d'un hall, de bureaux et de salles d'activités. Le projet a pour but de revoir les espaces afin d'améliorer les conditions de travail et la sécurité des salariés ainsi que l'accessibilité du bâtiment.

## **3. Contraintes calendaires**

**La réception des travaux devra impérativement être faite pour le 30/11/2025 dernier délai.**

Un phasage précis des travaux devra être proposé par le maître d'œuvre prenant en compte les différentes contraintes de réalisation du chantier et notamment l'instruction administrative du dossier par les autorités (autorisation de travaux déposée en mairie). Un planning estimatif des travaux, établi par le maître d'œuvre est remis avec cette consultation. La problématique de travaux en site occupé devra être envisagée.

## **4. Règlements applicables**

Le projet respectera l'ensemble des lois, normes, textes de réglementations en vigueur (liste non exhaustive) :

- Code de la construction et de l'habitation,
- Code du travail,
- Règlement sanitaire départemental,
- Réglementation sur la sécurité incendie,
- D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) et leurs annexes,
- Loi sur le handicap (Loi du 11 février 2005),
- Arrêté du 1er août 2006, fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19 à R.111-19-3 et R.111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public,
- Règlements concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Notamment le décret n°2006-555 du 17 mai 2006),
- Ensemble des normes concernant les travaux de bâtiments,
- Règles de l'art de la construction.

## **Sécurité Incendie**

La zone concernée par les travaux relève de la réglementation du code du travail pour une partie et de la réglementation des ERP pour une autre.

## **Accessibilité**

L'accessibilité aux personnes handicapées, tout handicap confondu, devra être rendu possible conformément à la loi handicap du 11 Février 2005 et à ses textes d'application.

## **5. Missions**

### **Mission de base**

La présente mission se compose d'une mission de maîtrise d'œuvre établie conformément à:

- La Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée,
- Au Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé,
- L'Arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Les missions suivantes seront confiées au maître d'œuvre sélectionné :

AVP - AT - PRO - OPC - ACT - VISA - DET - AOR

**Note : Le maître d'œuvre sera également chargé de la préparation et du dépôt de l'autorisation de travaux si elle est nécessaire. Des plans et supports pourront être fournis pour simplifier la préparation du dossier.**

### **Mission de saisie informatique**

Le Maître d'œuvre aura à sa charge l'établissement des plans d'aménagement intérieurs au format DWG à partir des plans que lui transmettra le maître d'ouvrage concernant la construction initiale. La saisie de ces plans permettra au maître d'œuvre de formaliser graphiquement son projet. Le maître d'ouvrage possède déjà une base de plans en DWG si besoin.

## **6. Contraintes de site**

Le Maître d'ouvrage précise que :

- les travaux devraient s'effectuer en site occupé.
- une zone de chantier limitée pourra être aménagée sur une partie du parking privatif
- les zones de stockage devront être intégrées aux zones de chantier.

Une réflexion sera à mener par le maître d'œuvre concernant l'organisation du chantier et le planning des opérations en amont de la phase travaux en fonction des contraintes du maître d'ouvrage et des recommandations du coordinateur SPS qui sera missionné sur ce dossier.

## **7. Programme**

### **SAS d'entrée**

- Le sas est trop étroit et ne permet pas de rentrer facilement dans le centre pour les personnes PMR , avec poussette ou autres. Il faut donc espacer les portes int et ext. Une des portes d'accès intérieure et extérieure seront équipées d'un ferme porte temporisé pour laisser le temps aux personnes à mobilité réduite de rentrer. Les portes intérieures seraient équipées d'une ventouse permettant le blocage en cas d'urgence (voir règles de sécurité).

### **Bureau famille RDC**

- Création d'un placard contre le SAS et cloisonnement
- Humidité à corriger dans le stockage arrière salle (moisissures). Création d'une grille de ventilation en bas de porte.
- Installation de films translucide sur le bas des fenêtres.

### **Accueil RDC**

- Création d'une borne d'accueil. Paroi vitrée en partie haute à partie haute (1,20)
- Création d'une porte vitrée
- Ouverture dans la paroi donnant sur l'entrée avec rideau métallique standard motorisé
- Tablette sous le rideau métallique
- Éclairage individuel automatique
- Faux plafonds
- Films translucides en partie basse des fenêtres

### **Circulation vers l'espace ados RDC**

- Mise en place de 2 portes issue de secours permettant le verrouillage si besoin

### **Bureau directeur et comptable RDC**

- Création d'une cloison et baie coulissante vitrée (1,5 m).
- Création de placards intégrés (2 m) dans le bureau comptable.
- Portes conservées dans le bureau comptable et porte vitrée dans le bureau directeur

### **Bureau des animateurs RDC**

- Suppression de la cloison entre l'ancien bureau du directeur et celui des animateurs
- Création de placards coulissant intégrés
- Portes conservées et éclairage sur un seul point.

### **Espace de pause RDC**

- Suppression de la cloison entre le bureau actuel et les sanitaires
- Installation d'une kitchenette (1,20m)
- Conservation du WC
- Création d'une porte entre la HG et le local crée (extension)
- Eclairage
- Faux plafonds

### **Bureaux espace jeune RDC**

- Création d'une baie coulissante 1,2 entre les 2 bureaux
- Installation de stores

### **Cuisine RDC**

- Suppression du bar actuel
- Création d'un bar et porte accès cuisine
- Création de placard intégrés avec serrure et clés
- Remplacer la verrière (option)

### **Toilettes secteur jeunes RDC**

- Mettre le sanitaire PMR aux normes
- Remplacer le lavabo et miroir (normes PMR)
- Suppression du radiateur
- Création d'un placard intégré sur toute la largeur
- Création d'une porte issue de secours avant la salle de pause

### **Salle basilic (secteur jeunes) RDC**

- Supprimer le bar actuel
- Supprimer la cloison cuisine et créer un comptoir
- Refaire le plan de travail et équipé la cuisine (évier double, casseroles, plateau, meuble haut)
- Remplacer le ballon d'eau chaude
- Placard de rangement avec clé
- Sécuriser le corridor sous casquette

### **Salle Loupiot RDC**

- Refaire les placard (étagères, portes)
- Ventilation dans les sanitaires à vérifier et installer si nécessaire

### **Salle petite enfance (accueil de loisirs) RDC**

- Remplacer la porte vitrée actuellement
- Mettre des volets roulants motorisés extérieurs

### **Salle Curcuma RDC**

- Refaire le sol type lame PVC (40m<sup>2</sup>)
- Création de placard coulissants intégrés

### **Salle citronnelle RDC**

- Refaire le sol

### **Salle Romarin RDC**

- Revoir l'accès au local pour avoir une entrée PMR
- Étudier la possibilité d'avancer la paroi

### **Salle Marjolaine 1ER**

- Dépose des systèmes de stores
- Installation de volet roulants ext motorisés
- Réfection peinture des murs
- Réfection de l'éclairage et du plafond 180 m<sup>2</sup>
- Refaire le sol (amiante)
- Porte manteaux à créer

### **Espace Public Multimédia 1ER**

- Création d'une cloison sur l'espace
- Suppression de la porte et cloison actuelle entre la circulation et le sanitaire
- Installation d'une kitchenette (évier double, rangements partie basse)
- Création d'un châssis fixe vitré à partir de 1,20m du sol largeur 1,50
- Création d'un espace de pause avec kitchenette.
- Suppression du WC

### **Circulation**

- Refaire les peintures
- Création de placard (5m)
- Remplacement des vasistas actuels par des châssis vitrés
- Sol à refaire 60m<sup>2</sup>

### **Cage d'escaliers**

- Refaire les peintures et le sol
- Main courante enfant dans l'escalier principal

### **Sanitaires PMR 1<sup>er</sup>**

- Faïence 10m<sup>2</sup>
- WC suspendu
- Carrelage 4m<sup>2</sup>
- Éclairage automatique
- Lavabo
- Barre de maintien
- Faux plafonds

### **DIVERS**

- Création d'un sanitaire PMR en lieu et place de labo photo
- Kitchenette
- Refaire les peintures de tout l'étage
- Contrôle d'accès
- Ventouse SAS : 2
- Ventouse circulation vers salle ados : 2
- Gâche électrique

**Une estimation de l'enveloppe des travaux a été faite, elle se situe autour de 130 000 € TTC.**

Toutes précisions complémentaires pourront être données aux candidats lors de la visite des locaux.