

**SID Atlantique – SOUS-DIRECTION
INVESTISSEMENTS**

Nouvel Etablissement Alimentaire et de Loisirs (EAL)

Base navale de Brest – zone Penfeld (29)

CONCEPTION, CONSTRUCTION, AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET MAINTENANCE
(CCAEM)

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET	3
1.1 Objectif	3
1.2 Phasage des travaux	3
1.3 Contrainte d'accès au site	3
1.4 Calendrier prévisionnel de l'opération	3
2. ORIENTATIONS TECHNIQUES	3
2.1 Généralités	3
2.5 Exigences de cybersécurité	5
3. MODALITES DU MARCHE.....	5
3.1 Modalités générales.....	5
3.3 Offre CCAEM attendu	5
3.4 Durée de l'Exploitation-Maintenance	5
3.5 Maîtrise d'œuvre.....	5
3.6 Limites de prestation du CCAEM attendu	5
3.7 Missions de prestations intellectuelles restant à la charge de la maitrise d'ouvrage	6
3.7 Clause d'insertion professionnelle par le travail.....	6
3.09 Variantes.....	6

1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1 Objectif

Ce projet via un marché type CCAEM vise à apporter un nouveau restaurant en zone Penfeld de la base navale de Brest par la requalification et l'extension de l'Atelier des Forges ; bâtiment inoccupé depuis 2016.

1.2 Phasage des travaux

Ces travaux sont prévus sur une seule phase.

1.3 Contrainte d'accès au site

L'accès au site de la base navale de Brest par des prestataires extérieurs à la défense nationale est réglementé. Des demandes d'accès avec des démarches spécifiques seront à établir aux préalables.

1.4 Calendrier prévisionnel de l'opération

L'objectif calendaire de la présente opération est une livraison des ouvrages pour le 2^e semestre 2031 avec une notification prévisionnelle du présent marché au 1^{er} semestre 2027.

2. ORIENTATIONS TECHNIQUES

2.1 Généralités

L'objectif est de pouvoir produire des repas pour 1 600 convives sur la pause méridienne dont 150 repas à emporter, une centaine de rationnaires le soir. La capacité en places assises du restaurant est donnée pour 510 places. Un bar et une sandwicherie/caféteria seront également disponibles sur site.

2.2 Implantation des installations

L'atelier des Forges se situe dans une zone du PLU dédiée aux enceintes militaires (zone UEM dans le PLUi de Brest Métropole) et en zone AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

2.3 Partie architecturale

Les caractéristiques industrielles de l'aspect extérieur de l'atelier des Forges ne devront pas être modifiées et seront mis en valeur à l'image de la rénovation de l'atelier des Capucins situé en surplomb. Ces travaux sont exempts de permis de construire.

Concernant l'extension principale, positionnée au pied de la falaise et face au bâtiment aux Lions, prévue en rez-de-chaussée ou R+1 tout au plus, sera traitée avec simplicité et discrétion. Le raccord de l'extension sur l'atelier des Forges se réalisera sur une trame de l'atelier afin de respecter la cohérence architecturale de l'existant.

2.4 Consistance des travaux

A) Phase préparatoire

- Désamiantage des bâtiments à démolir : principalement tôles ondulées bâtiment 0599 (375m² SDP)
- Démolitions des bâtiments 0599, 0598 et des annexes arrières à l'atelier des Forges (500 m² SDP)

- Déplacement du TI d'alimentation électrique des bungalows SSF actuellement positionné sur le pignon principal du bâtiment des Forges
- Démantèlement et évacuation intérieur et extérieur (sur la falaise) des réseaux fluides (gaz, air comprimé, chauffage, eau et électricité)
- Traitement (remplissage ou condamnation) des carneaux et des divers caniveaux non nécessaires à la future activité
- Dévoiement de l'aqueduc provenant du plateau des Capucins et traversant en terre sous le bâtiment des Forges

B) Rénovation de l'atelier des Forges

Ces travaux consistent en la transformation de l'ancien atelier des Forges en restaurant avec au rez-de-chaussée (1 346 m² SDP existant): salle de restauration, rampes de self/caisses et hall dans la salle des machines, sanitaires et en mezzanine créée (530 m² SU): bar et sandwicherie/caféteria, locaux du personnel.

C) Extension principale pour la cuisine de production

Le projet de restauration nécessite une extension en raison de la surface bâtie existante insuffisante au regard du besoin à satisfaire.

Les locaux destinés à s'implanter dans l'extension sont définis mais non figés ; le CCAEM proposera une solution fonctionnelle d'ensemble avec une répartition des locaux et des fonctions en adéquation avec les ambitions du programme.

Il est fixé au programme d'intégrer les locaux de la cuisine de production, ainsi que le quai de livraison (691 m² SU).

D) Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs pour les livraisons et l'évacuation des déchets (enceinte extérieure pour le tri des poubelles), une aire réservée à l'installation potentielle de 2 ISOfrigos et d'un groupe électrogène.

Un parking sera également prévu pour le personnel.

Enfin, un trottoir de 2.50 m de large le long du restaurant afin d'anticiper le nouveau statut de la voie secondaire en voie principale.

2.5 Exigences de cybersécurité

Conformément à la directive 39, les systèmes industriels doivent être homologués (production de froid). Le titulaire retenu produira l'ensemble des éléments nécessaires à l'homologation et notamment le dossier de sécurité.

3. MODALITES DU MARCHE

3.1 Modalités générales

Le présent marché est un marché de CCAEM, regroupant :

- la conception, la réalisation, l'aménagement et l'entretien maintenance des ouvrages pendant deux années,

3.3 Offre CCAEM attendue

La présente phase est un appel à candidature. Les candidats retenus seront invités à remettre une offre. En ce cas, chaque candidat fournira un dossier complet d'avant-projet sommaire (APS) pour la réalisation de l'opération. Le détail des attendus de cet APS sera précisé dans le programme fourni aux candidats retenus au stade appel d'offres.

3.4 Durée de l'Exploitation-Maintenance

Le marché prévoit en tranche ferme l'entretien et la maintenance du bâtiment pour une durée de 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage, hors matériel de restauration collective (MRC).

3.5 Maîtrise d'œuvre

Elle sera assurée par le titulaire du marché.

3.6 Limites de prestation du CCAEM attendu

Ne sont pas à la charge du titulaire /

- Les équipements actifs et le brassage propres à la DANZ MA (courant faible)
- Les travaux de raccordement du RCU jusqu'à la sous-station ; en revanche, ceux-ci sont réalisés par ECB (Eco Chaleur de Brest) et financé par le CCAEM (un devis de ECB sera transmis pour validation au CCAEM, avant tout démarrage des travaux)
- L'acquisition, la fourniture et la pose, puis la maintenance et enfin le renouvellement du parc de matériel de restauration collective (MRC) placé sous la responsabilité du bureau patrimoine du CIRL du MINARM et du relais RHL du GS
- Le mobilier

- L'entretien sur la cheminée et son socle

3.7 Missions de prestations intellectuelles restant à la charge de la maîtrise d'ouvrage

Les différentes missions de prestations intellectuelles suivantes à la charge de la maîtrise d'ouvrage déjà engagées pour cette opération :

- Diagnostic amiante et plomb avant travaux et démolition
- Diagnostic pollution des sols
- Diagnostic structure
- Diagnostic G2AVP
- Diagnostic PEMD
- Diagnostic et curage réseaux EU - EP

Les différentes prestations à engagées sont :

- Etude faune & flore
- Diagnostic complémentaire pollution des sols
- Coordination SPS (phases conception et réalisation)
- Contrôle technique (phases conception et réalisation – Missions L+S+ VIEL)
- Coordination SSI (phases conception et réalisation demandée au groupement)
- Mission géotechnique G4

Des contrôles extérieurs des travaux effectués (phase réalisation) pourront être demandés au groupement.

3.8 Clause d'insertion professionnelle par le travail

En application de l'article L.2112-2 du Code de la commande publique, la présente consultation comporte une clause d'insertion sociale.

Ce dispositif consiste à réserver, dans le cadre de l'exécution du marché, une partie du temps de travail nécessaire à la réalisation de la prestation au bénéfice des publics prioritaires ci-après mentionnés. Dans ce cadre, l'entreprise choisie, quelle qu'elle soit, devra pour l'exécution du marché, intégrer dans son offre une action d'insertion en vue de l'accès ou du retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés d'insertion professionnelle, à savoir :

- les demandeurs d'emploi de longue durée,
- les allocataires de minimas sociaux,
- les jeunes peu ou pas qualifiés,
- les travailleurs handicapés.

Il leur sera obligatoirement réservé, à l'occasion de l'exécution du marché, un pourcentage minimum du temps total de main-d'œuvre nécessaire à la réalisation des prestations.

3.9 Variantes

Le présent marché n'est pas ouvert aux variantes.