

PROGRAMME TECHNIQUE

REHABILITATION DU PARC DES EXPOSITIONS DE NIMES



SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE.....	3
1.1 CONTEXTE DE L'ETUDE.....	3
1.2 LE PERIMETRE D'INTERVENTION DE L'OPERATION	3
1.3 LES ENJEUX DE L'OPERATION.....	5
2. ETAT DES LIEUX	6
2.1 ACCES PRINCIPAUX POUR SE RENDRE AU PARC DES EXPOSITIONS :	6
2.2 LIAISONS FONCTIONNELLES ACTUELLES :	6
2.3 PARC EXPO NIMES FONCTIONNEMENT DU SITE EN CONFIGURATION STANDARD	7
2.4 PARC EXPO NIMES FONCTIONNEMENT DU SITE EN CONFIGURATION « FOIRE »	8
2.5 REPORTAGE PHOTOS.....	9
2.6 DIAGNOSTIC DU BATIMENT EXISTANT	9
3. LE PROGRAMME DE L'OPERATION	15
3.1 BESOINS D'ORDRE FONCTIONNELS	15
3.2 BESOINS D'ORDRE TECHNIQUES.....	16
a) Cadre réglementaire générale	16
b) Cadre réglementaire particulier	16
c) Travaux de rénovation, de remise en état et de mise en conformité réglementaire	18
d) Travaux d'amélioration de la performance énergétique.....	18
3.3 L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX	20
3.4 LE CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION	20
3.5 PLANS DISPONIBLES AU STADE DE LA CANDIDATURE.....	22

ANNEXES :

- Annexe 1 - Reportage photos
- Annexe 2 - Calendrier d'exploitation
- Annexe 3 - Plan de géomètre.
- Annexe 4 - Plan RDC
- Annexe 5 - Plan R+1
- Annexe 6 - Plan coupes
- Annexe 7 - Plan aménagements extérieurs

1. PRESENTATION GENERALE

1.1 CONTEXTE DE L'ETUDE

Le Parc des Expositions de Nîmes est un équipement d'environ 5 000 m² d'emprise au sol comprenant un hall d'exposition de 4 600 m², ainsi que des espaces annexes accueillant des locaux de restauration, des vestiaires, des espaces de stockage, des locaux techniques et, à l'étage (R+1), des bureaux administratifs. Les espaces extérieurs sont principalement destinés à l'accueil des installations temporaires liées aux manifestations et expositions.

Récemment acquis par la SCI du Parc des Expositions, filiale de la CCI du Gard, cet équipement fait aujourd'hui l'objet d'un projet de réhabilitation destiné à moderniser l'ensemble immobilier tout en confortant sa vocation d'accueil de manifestations économiques, commerciales, culturelles et événementielles.

L'opération poursuit plusieurs objectifs : remettre l'équipement en état et en conformité avec les exigences réglementaires en vigueur, améliorer ses conditions d'exploitation et sa performance énergétique, renforcer son attractivité et son image, ainsi qu'adapter ses caractéristiques techniques et fonctionnelles aux besoins actuels et futurs.

Les travaux seront réalisés en site occupé, dans le respect des contraintes d'exploitation du Parc des Expositions. Une extension de faible ampleur est également envisagée afin de répondre aux besoins identifiés dans le cadre de la programmation.

1.2 LE PERIMETRE D'INTERVENTION DE L'OPERATION

Lieu d'exécution : Parc Expo Nîmes — 230, avenue du Languedoc — CS 44006 — 30918 Nîmes Cedex 2.



La parcelle de l'équipement porte le numéro cadastral LR 186 et 187, pour une contenance de 21 031 m². Le plan de géomètre et le plan descriptif de propriété figurent en annexe.



Vue depuis l'espace public :



1.3 LES ENJEUX DE L'OPERATION

⇒ **Maîtrise budgétaire :**

Assurer la compatibilité des ambitions du projet avec l'enveloppe prévisionnelle de travaux.
Rechercher des solutions techniques robustes, évolutives et économiquement soutenables.
Limiter les coûts d'exploitation futurs et les charges de maintenance.

⇒ **Phasage des travaux en milieu occupé :**

Garantir l'achèvement des travaux au plus tard fin octobre 2028, avec un phasage permettant le maintien de l'activité du parc.
Limiter les perturbations pour les organisateurs, exposants et visiteurs.

⇒ **Travaux de rénovation, de remise en état et de mise en conformité réglementaire**

Remise à niveau technique du bâtiment et de ses équipements (clos et couvert, structure, réseaux, installations électriques, sécurité incendie, équipements techniques, aménagements extérieurs, etc.), en tenant compte de leur ancienneté, de leur état de vétusté et des exigences applicables à un établissement recevant du public.

⇒ **Améliorer la performance énergétique et environnementale**

Réduire les consommations énergétiques du bâtiment.
Réduire les déperditions thermiques de l'enveloppe.
Améliorer l'efficacité des systèmes de chauffage, ventilation et éclairage.
Favoriser des aménagements extérieurs contribuant à limiter les effets d'îlot de chaleur.
Répondre aux exigences réglementaires

⇒ **Renforcer l'image, l'attractivité et le rayonnement du parc**

Affirmer l'identité du parc des expositions et améliorer sa lisibilité depuis l'espace public afin de renforcer son attractivité et son rayonnement territorial.

⇒ **Améliorer la gestion des flux et l'accessibilité**

Fluidifier les parcours visiteurs et exposants depuis l'espace public
Réduire les phénomènes de congestion lors des manifestations à forte fréquentation.
Améliorer la lisibilité des accès logistiques et techniques avant et après les manifestations

⇒ **Adapter l'offre de services aux attentes des usagers**

Développer la polyvalence du parc : Recomposer les espaces afin de répondre à l'évolution des usages et des besoins fonctionnels.
Intégrer les besoins liés à une offre de restauration adaptée à la diversité des manifestations accueillies sur le site

⇒ **Renforcer la fonctionnalité et l'efficacité d'exploitation**

Faciliter les opérations de montage et de démontage.
Optimiser les manœuvres des poids lourds et le déchargement des exposants.
Améliorer les conditions d'entretien au quotidien.

2. ETAT DES LIEUX

2.1 ACCES PRINCIPAUX POUR SE RENDRE AU PARC DES EXPOSITIONS :

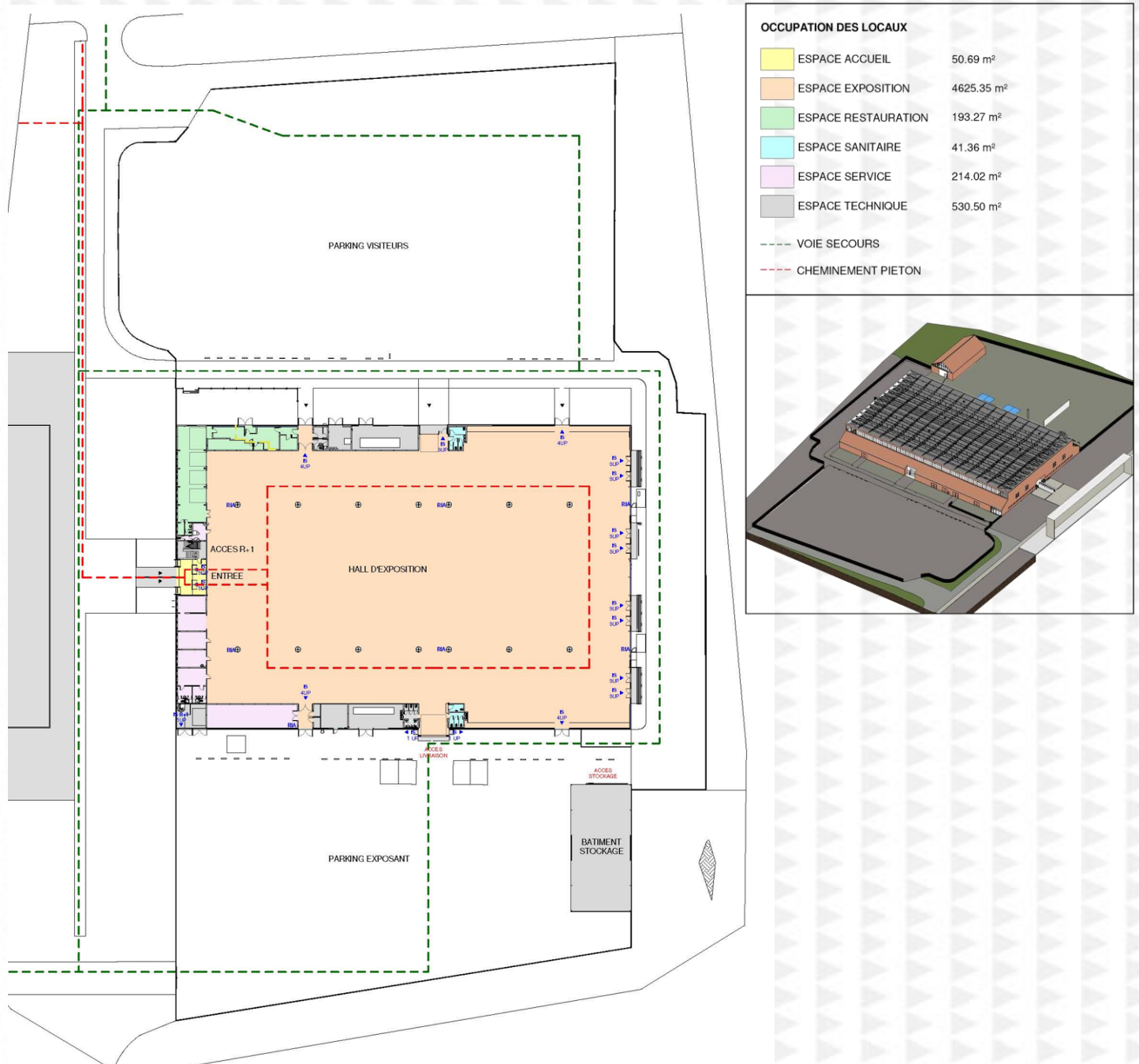


2.2 LIAISONS FONCTIONNELLES ACTUELLES :



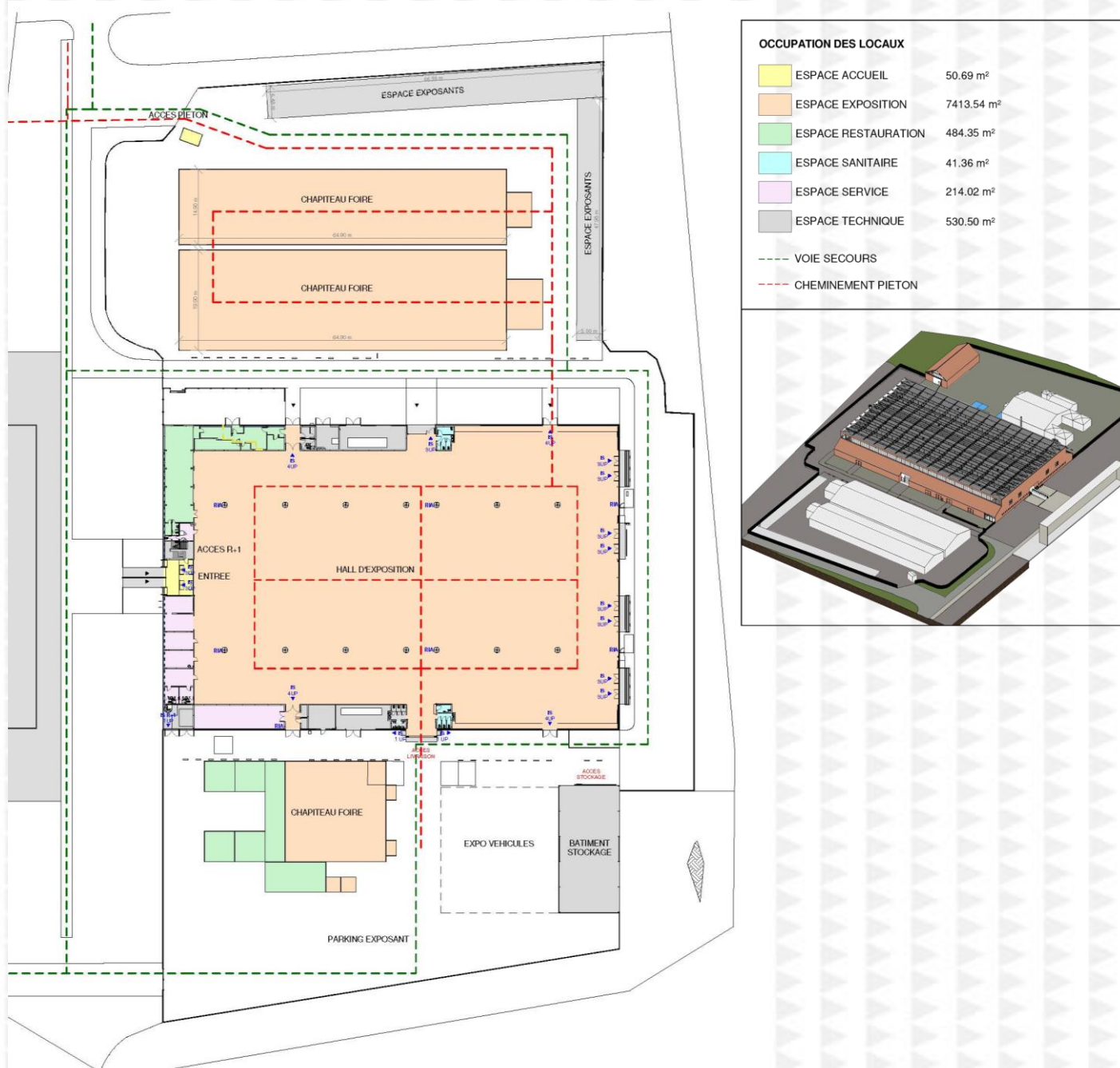
2.3 PARC EXPO NIMES FONCTIONNEMENT DU SITE EN CONFIGURATION STANDARD

Le fonctionnement du site en configuration standard (petits et moyens événements) est décrit dans le schéma fonctionnel ci-dessous :



2.4 PARC EXPO NIMES FONCTIONNEMENT DU SITE EN CONFIGURATION « FOIRE »

Le fonctionnement du site en configuration foire, incluant notamment l'aménagement de chapiteaux sur le parking Nord, est décrit dans le schéma fonctionnel ci-dessous :



2.5 REPORTAGE PHOTOS

Voir annexe 1 - Reportage photos

2.6 DIAGNOSTIC DU BATIMENT EXISTANT

Un diagnostic technique du bâtiment a été établi en 2025. Il porte sur les grandes composantes suivantes du bâtiment :

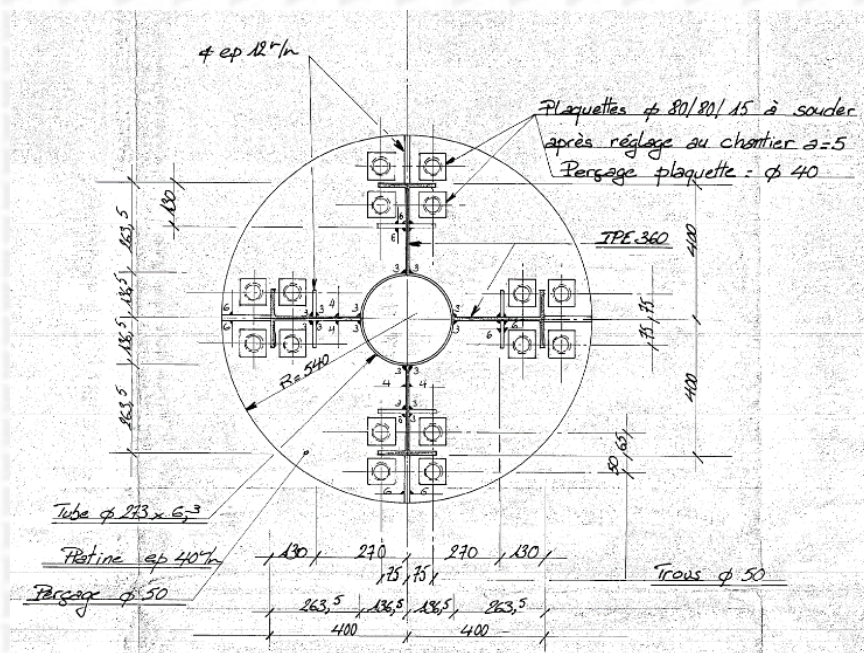
- ⇒ Principe structurel
- ⇒ Enveloppe du bâtiment (façades, toitures, menuiseries, portes)
- ⇒ Installations électriques
- ⇒ Installations de sécurité incendie
- ⇒ Installations de chauffage, rafraîchissement et traitement d'air
- ⇒ Installation d'eau chaude sanitaire
- ⇒ Équipements de restauration
- ⇒ Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- ⇒ Aménagements extérieurs

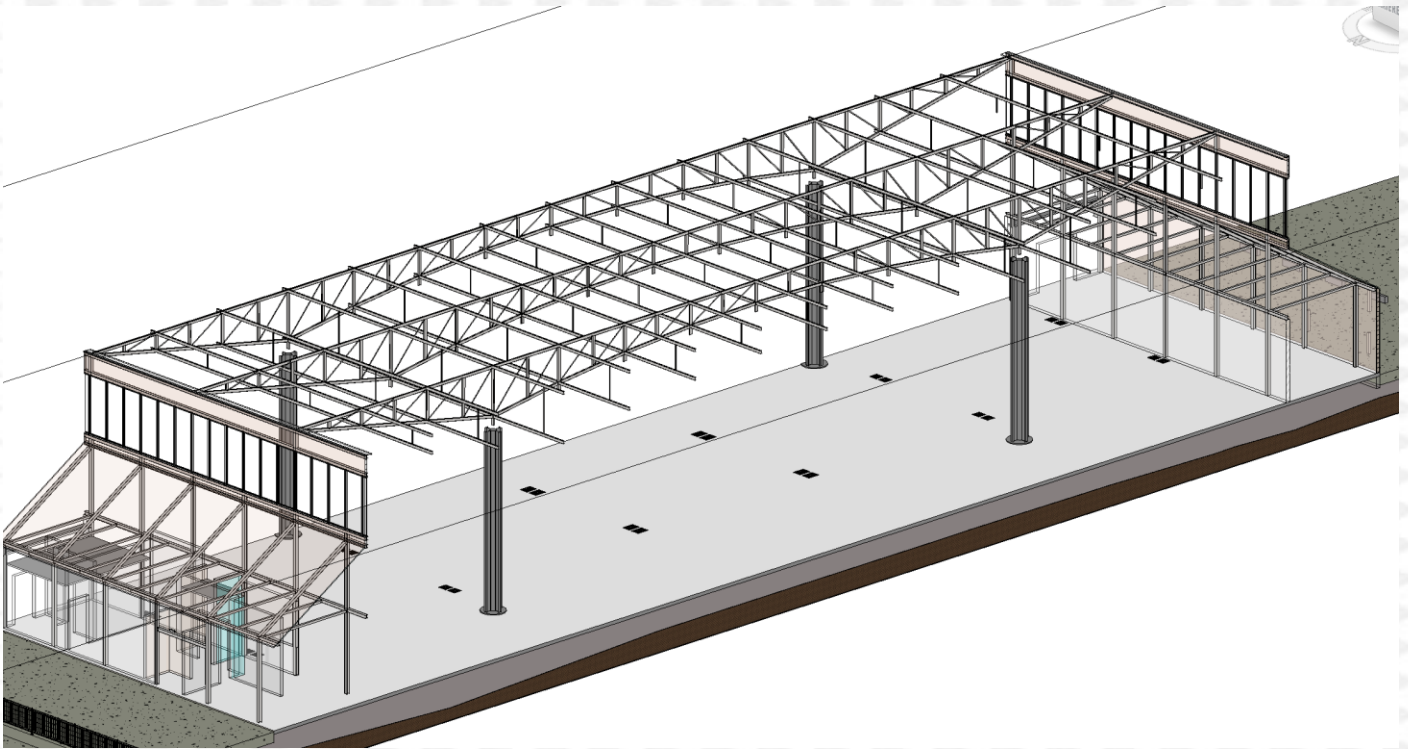
Les caractéristiques du bâtiment et les constats détaillés issus de ce diagnostic seront à confirmer, préciser ou compléter par l'équipe de maîtrise d'œuvre au cours de la mission DIAG.

Reprise des éléments du diagnostic technique :

PRINCIPE STRUCTUREL

Le bâtiment est réalisé en structure métallique. Sa structure principale (halle d'exposition) est assurée par les poteaux centraux associés à des poutres en treillis qui sont reprises de part et d'autre sur les façades Nord et Sud par une structure secondaire réalisée en assemblage de profilé métalliques. La quasi-totalité des efforts de la toiture sont repris par les poteaux qui sont réalisés en 1/2 profilés IPE 360 soudés entre eux à un tube métallique rond de 273mm de diamètre, ce tube faisant également office d'exutoire pour les eaux pluviales. Ces poteaux sont boulonnés en pied sur des semelles béton isolées lourdement armées.





La structure est apparente à l'intérieur du bâtiment, il n'a pas été constaté de désordre apparent sur cette dernière hormis des éclats sur la peinture protégeant les profilés métalliques.

Le cloisonnement intérieur est assuré par des remplissages en agglos non porteurs et en extérieur un bardage double peau. La structure de la partie accueil / bureaux présentant 2 niveaux de plancher est quant à elle réalisée en béton poteaux / poutres avec plancher béton.

La charpente métallique en poutres treillis est utilisée pour le supportage inversé de la toiture qui est réalisée avec un complexe bac acier microperforés, isolant et étanchéité auto-protégée.

Le sol RDC de l'ensemble du bâtiment est composé d'une dalle en béton armé de 15cm finition quartzé sur hérisson. Sont intégré dans ce dallage des regards en fonte permettant de loger les coffrets électriques des exposants. La dalle présente un grand nombre de tâches et de marques d'usures.

- ⇒ **Etat de vétusté : L'ensemble de la structure semble sain, elle ne présente pas de désordre pouvant compromettre la stabilité du bâtiment.** Les traitements de surfaces seront cependant à prévoir afin d'assurer la continuité de protection de ces ouvrages et de pérenniser leur tenue. L'ensemble de la structure pourra être repeinte, le dallage pourra être recouvert par une résine époxy.

ENVELOPPE DU BATIMENT

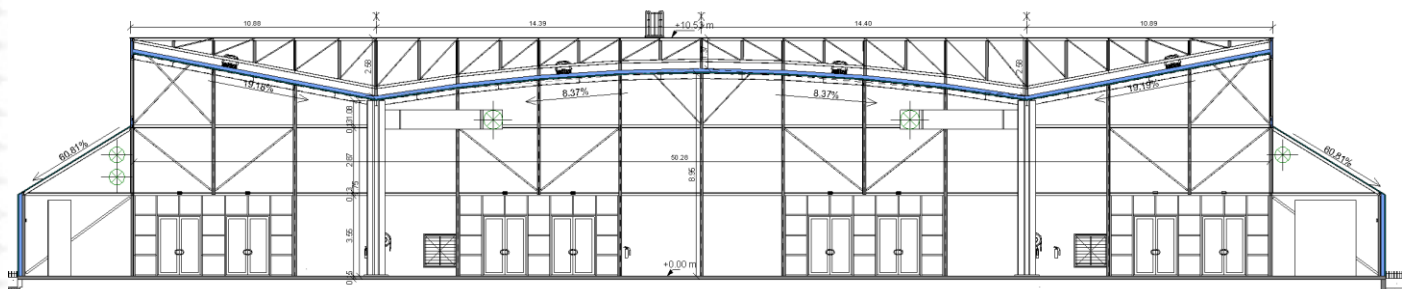
Les façades sont constituées de panneaux bardage métallique double peau constituée de :

- Panneaux intérieur lisses
- Laine minérale 14cm d'épaisseur
- Panneaux extérieur structurés à ondes horizontales

- ⇒ **Etat de vétusté : La peau intérieure du bardage est marquée de chocs dans les locaux où elle est visible, la peau extérieure présente des coups aux endroits de passage et la peinture à pâlir, il n'a pas été réalisé de démontage de panneaux pour vérifier l'état de l'isolant mais on peut supposer un tassement de l'isolant depuis les années – Un renforcement thermique et esthétique devra être envisagé**

La toiture de la grande halle est constituée d'un support bac acier avec isolant laine minérale semi-rigide (épaisseur non connue) ainsi qu'une étanchéité auto-protégée. La toiture est composée de 4 pentes de 19% pour les parties aux extrémités et variante de 0 à 12% pour la partie centrale. La récupération des eaux de pluies est assurée par 2 chéneaux encaissés, puis évacués vers les réseaux sous dallage par le biais des tubes centraux des poteaux métalliques de structure du bâtiment.

⇒ **Etat de vétusté : Il n'y a pas de fuites signalées sur l'étanchéité courante, elle est très craquelée et nécessitera un remplacement intégral éventuellement par recouvrement avec rajout d'isolant.**



Les toitures annexes recouvrant les locaux techniques tout le long des façades Nord et Sud, sont pour leur part en bac acier nervuré de même teinte que la façade avec une pente avoisinant les 61%. Il n'y a pas de dispositif de récupération des eaux de pluie sur ces toitures.

⇒ **Etat de vétusté : La peau intérieure du bardage est en bon état, la peinture de la peau extérieure la peinture à pâlir, il n'a pas été réalisé de démontage de panneaux pour vérifier l'état de l'isolant mais on peut supposer un tassement de l'isolant depuis les années – Un renforcement thermique et esthétique devra être envisagé**

Les ensembles menuisés des entrées et du fond de la halle sont composées de menuiseries métalliques thermolaquées à double vitrage.

Les portes pleines des issues de secours sont métalliques thermolaquées.

Les fenêtres des bureaux du RDC et de l'étage sont en aluminium thermolaqué avec double vitrage.

Les châssis de lumière en partie haute de la halle d'exposition sur les façades Nord et Sud sont réalisés en simple vitrage. Ces derniers disposent en façade Sud de stores californien en guise de dispositif d'occultation.

⇒ **Etat de vétusté : Les menuiseries sont anciennes et marquée, elles ne répondent pas aux standards thermiques d'aujourd'hui (pas de rupteur de pont thermique, faibles épaisseurs des doubles vitrages) et présentent des problèmes d'étanchéité et des difficultés de fonctionnement pour certaines. Les panneaux polycarbonate des façades Nord et Sud sont clairement un point de déperdition important autant pour le confort d'hiver que pour le confort d'été – Un remplacement complet des menuiseries devra être envisagé et la mise en place de brises soleils fixes ou orientables devra être envisagé pour limiter le rayonnement solaire sur la façade Sud**

Les portes d'accès pour les livraisons ont été récemment remplacées et sont des portes sectionnelles métalliques double peau.

⇒ **Etat de vétusté : Les portes bien que récentes ont déjà était marquées. Les largeurs et hauteurs des portes ne correspondre pas aux usages.**

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Origine de l'installation :

Poste HT/BT privé situé dans le bâtiment avec un accès direct sur l'extérieur.

Le Transformateur 630 KVA est de 1996

Le tableau HTA a été remplacé en 2022 et le transformateur a fait l'objet d'une maintenance en 2022.

Le local ne semble pas être CF2h

- ⇒ **Etat de vétusté : le transformateur a 30 ans, son remplacement sera à prévoir à court ou moyen terme et le traitement CF du local réalisé.**

Armoires électriques

Le TGBT est d'origine de marque Merlin Gerin modèle Prisma G métallique, celui-ci ne présente pas de risque particulier suivant le rapport de vérification périodique annuel

- ⇒ **Etat de vétusté : il devra être toutefois remplacé et sa conception adaptée au futur aménagement.**

Coffrets exposants

Les coffrets exposants sont situés dans des regards de la grande salle, ils présentent des traces de dégradations. De plus, les regards ne sont pas étanches et se remplissent d'eau en cas de fortes précipitations.

- ⇒ **Etat de vétusté : le principe de distribution devra être revu et l'ensemble des coffrets remplacés afin d'assurer une alimentation des stands ne présentant aucun risque de sécurité et pérenne.**

Eclairage :

Les luminaires sont d'origines, un relamping a été réalisé avec des ampoules LED.

- ⇒ **Etat de vétusté : Les luminaires devront être remplacés dans leur globalité afin d'atteindre les niveaux d'éclairage réglementaires et repartir sur des modèles neufs.**

VDI :

Arrivée fibre et télécoms dans la baie VDI, l'installation a peu évolué depuis son origine

- ⇒ **Etat de vétusté : L'installation devra être remplacée et adaptée au nouvel aménagement**

INSTALLATIONS DE SECURITE INCENDIE

L'installation existante fait l'objet de nombreuses remarques lors des visites périodiques de contrôle des installations.

La centrale SSI est d'origine et elle obsolète, elle n'est pas installée dans un local CF

Le désenfumage mécanique est d'origine et obsolète, les cantonnements en plafonds sont absents

L'éclairage de sécurité est alimenté depuis une source centrale, l'ensemble de l'installation a été remplacé en 2022.

La source centrale n'est pas installée dans un local coupe-feu une heure et non ventilé sur l'extérieur.

Des RIA sont installés sur les poteaux centraux.

- ⇒ **Etat de vétusté : L'ensemble des installations de sécurité incendie devront être revus et la centrale installée dans un local CF.**

INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, RAFFRAICHISSEMENT ET TRAITEMENT D'AIR

Halle d'exposition :

Le bâtiment est à ce jour équipé de 2 installations de traitement d'air.

La première installation est composée de 2 locaux CTA et de 2 réseaux répartis en façade Nord et Sud, cette installation vétuste n'est actuellement plus en service.

La seconde installation est composée de 3 ROOFTOP créés en 2020. Cette installation assure le chauffage, rafraichissement et renouvellement d'air. Le supportage des gaines par filins n'est pas conforme aux exigences de tenue des ouvrages en cas d'incendie.

- ⇒ **Etat de vétusté : L'ancienne installation devra être déposée dans son intégralité. La nouvelle installation répond aux besoins mais le supportage des réseaux devra être mis en conformité**

Bureaux :

Les installations présentes sont celles mis en place lors de la construction du bâtiment.

Chauffage central et unité de climatisation.

- ⇒ **Etat de vétusté : Les installations existantes devront être revues pour une mise en conformité avec la réglementation thermique en vigueur pour ce type de bâtiment**

INSTALLATION EAU CHAUDE

L'eau chaude du site est produite par la chaufferie gaz qui est localisée à côté du local CTA Sud.

La chaufferie alimente l'ensemble des points d'eau du site.

- ⇒ **Etat de vétusté : La chaufferie est vétuste et nécessitera un remplacement ainsi qu'une grosse partie des réseaux de distribution. Il conviendra d'étudier une solution de production locale pour les sanitaires et la mise en place d'une production ECS pour traiter directement la restauration et les blocs sanitaires.**

EQUIPEMENTS DE RESTAURATION

Le bâtiment est équipé d'une cuisine de production avec un espace cuisson, un espace plonge, des locaux de stockages, des chambres froides et autres locaux de services. Les locaux sont équipés de matériel en fonctionnement.

- ⇒ **Etat de vétusté : L'ensemble des locaux et des équipements présents sont très vétustes et ne répondent plus aux normes d'hygiène en vigueur.
Ces locaux devront totalement être repensés et équipés avec des équipements conformes.
La conception des espaces dédiés à la restauration devra intégrer les conclusions de l'Appel à Manifestation d'Intérêt en cours, afin de garantir l'adéquation des aménagements aux modalités d'exploitation retenues. »**

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE PMR

Accès au bâtiment :

Des rampes sont présentes au niveau de l'entrée principale et des entrées annexes, cependant les pentes et les espaces de manœuvre devant les portes ne sont pas toujours respectés.

Les marches des escaliers de l'entrée principale sont très abimées, les nez de marches ne sont pas contrastés. Présence de mains courantes de part et d'autre des escaliers.

Aucun éclairage extérieur

En configuration Foire et Grand salon, l'accès principal n'est pas utilisé comme tel et les rampes des autres accès ne sont pas conformes en tous points

⇒ **Actions à engager : Le traitement des accès devra être revu et mis en conformité**

Blocs sanitaires :

La mise en conformité des blocs sanitaire a été partiellement réalisée. Les installations réalisées prennent en compte une grande partie des dispositifs dérogatoires admis dans le cadre du bâti existant.

⇒ **Actions à mener : Les blocs sanitaires devront être repensés et réaménagés pour répondre aux normes PMR**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les extérieurs du bâtiment se résument par des voies et des parkings qui présentent une forte imperméabilisation du site. L'ensemble est réalisé en bicouche avec de nombreuses reprises qui ont été faites en guise de réparation au fil des années.

Le site est dépourvu de plantations et d'espaces verts hormis en doublage des clôtures à l'extérieur de la parcelle.

Le site est entièrement clôturé avec des panneaux rigides, le parking Nord traité avec des panneaux récents de teinte blanche et le parking Sud en panneaux de même teinte que le bâtiment existant datant sans doute de la construction du bâtiment.

Les accès sont assurés par des portails métalliques motorisés commandés depuis les bureaux.

- ⇒ **Etat de vétusté : Le revêtement des parkings et voies devront être revus,**
- ⇒ **Les structures de chaussées des espaces véhicules lourds devront être renforcées.**
- ⇒ **Une matérialisation au sol (ou différence de revêtements) et verticale pourra être envisagée afin d'identifier les flux et de sécuriser la circulation autant véhicule que piétonne sur le site.**

3. LE PROGRAMME DE L'OPERATION

3.1 BESOINS D'ORDRE FONCTIONNELS

L'opération vise à moderniser le Parc des Expositions afin de disposer d'un équipement plus performant, mieux adapté aux attentes des organisateurs, des exposants et des visiteurs, tout en renforçant son attractivité et sa capacité à accueillir des manifestations de nature et d'ampleur variées.

À ce titre, les principaux besoins fonctionnels identifiés sont les suivants :

- ⇒ Repenser les parcours, les accès et la signalétique afin d'améliorer l'orientation des visiteurs, exposants et organisateurs depuis l'espace public jusqu'aux différents espaces du Parc, de clarifier l'organisation des circulations et du stationnement, et de fluidifier les déplacements lors des manifestations.
- ⇒ Requalifier le parvis d'entrée afin de valoriser l'image de l'équipement, d'améliorer les conditions d'accueil du public et de faciliter la gestion des files d'attente, tout en préservant les surfaces d'exposition extérieures.
- ⇒ Permettre la traversée du bâtiment par les poids lourds afin d'assurer la continuité des circulations entre les espaces extérieurs d'exposition, les zones logistiques et les espaces de stationnement.
- ⇒ Recomposer les espaces afin de répondre à l'évolution des usages et des besoins fonctionnels, en réorganisant les espaces existants et en intégrant si besoin une extension de faible ampleur destinée à accueillir les nouveaux services identifiés dans le cadre de la programmation :
 - Création d'un espace d'accueil et de services (accueil visiteurs, vestiaire, espace bar) associée à une nouvelle identité architecturale de la façade principale.
 - Concevoir des espaces polyvalents destinés à accueillir des réunions, réceptions, conférences ou événements institutionnels, en complément des activités d'exposition.
 - Développer des espaces dédiés à l'accueil institutionnel et événementiel, comprenant des salons VIP, un espace presse, un plateau médias, un PC organisateur et des espaces d'accueil des partenaires, permettant d'accompagner les manifestations professionnelles et institutionnelles.
- ⇒ Espace restauration : conception en cohérence avec les conclusions de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) engagé par le maître d'ouvrage.
- ⇒ Moderniser les infrastructures techniques, en mettant en place une distribution électrique aérienne performante et adaptée aux besoins des exposants.
- ⇒ Déployer une infrastructure numérique performante et évolutive, garantissant une connectivité de hauts débits et répondant aux nouveaux usages numériques des organisateurs, exposants et médias.
- ⇒ Renforcer les équipements techniques par l'aménagement de points de distribution d'eau à fort débit, adaptés aux besoins spécifiques des différentes manifestations.

- ⇒ Intégrer des dispositifs d'accrochage en partie haute permettant la suspension d'équipements, d'enseignes, de décors, d'éclairages et d'éléments scénographiques, afin de faciliter l'aménagement et la mise en valeur des espaces d'exposition.
- ⇒ Renforcer la sûreté et la sécurité fonctionnelle du site, en améliorant le contrôle des accès, la gestion des flux et les dispositifs de sécurisation de l'équipement.
- ⇒ Locaux d'entretien : relocaliser les locaux afin d'améliorer leur positionnement fonctionnel et faciliter les interventions quotidiennes.

3.2 BESOINS D'ORDRE TECHNIQUES

a) Cadre réglementaire générale

Les ouvrages devront satisfaire aux obligations et prescriptions conformes aux réglementations et normes en vigueur au moment de leurs réalisations. Ils devront notamment répondre aux exigences minimales suivantes :

- Du Code de la Construction et de l'Habitation
- Du Code de l'Urbanisme
- Du Code de l'Environnement
- Du Code de l'Energie
- Du Code du Travail
- De la loi n° 2019-1147 du 08 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat
- Du règlement du Plan Local d'Urbanisme
- De la réglementation parasismique
- De la réglementation environnementale
- De la réglementation acoustique
- Du code de la santé publique.
- Du Règlement Sanitaire Départemental
- Du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP)
- De la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées
- Des normes AFNOR, NF et normes européennes
- Des Documents Techniques Unifiés
- Des ouvrages ou matériaux ne relevant pas des DUT devront obligatoirement justifier d'un Avis Technique ou d'une enquête technique d'aptitude à l'emploi, avec avis délivré par la commission des avis techniques.

Liste non exhaustive

b) Cadre réglementaire particulier

Rappel :

Les exigences réglementaires et normatives présentées au présent programme technique ont pour but d'éclairer au mieux les équipes de maîtrise d'œuvre afin de présenter leur offre. Une fois désigné, le titulaire du marché de maîtrise d'œuvre engage son entière responsabilité dans les missions de conception du projet et de direction d'exécution des travaux. Il lui appartiendra par conséquent, de procéder à la vérification exhaustive de l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires exposées au présent programme et le cas échéant informer le maître d'ouvrage de tout manquement ou

toute erreur réclamant des actions de vérifications indispensables à la bonne réalisation des études et/ou à la bonne réalisation de l'ouvrage.

Classement ERP – Sécurité Incendie

Actuellement le bâtiment est un

ERP : type T avec activités X, N, L de 1^{ère} catégorie

Effectif déclaré : Public : 4400 pers + Personnel : 20 personnes

Il comprend également des locaux administratifs soumis au Code du travail et une salle de réunion dont le régime réglementaire devra être confirmé au regard de ses conditions d'exploitation et de son éventuel accueil du public.

⇒ Le bureau de contrôle devra confirmer le classement du bâtiment et les règles applicables.

Les membres de l'équipe de Maîtrise d'œuvre devront se conformer à l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP). En tout état de cause, les dispositifs de prévention et de lutte contre l'incendie seront déterminés par le concepteur soumis à l'avis rédigé par le bureau de contrôle et l'avis favorable du préventionniste et le cas échéant de la commission de sécurité.

Sismique :

Zone 2 - Catégorie d'importance III.

Le principe est de ne pas aggraver la vulnérabilité existante de l'ouvrage.

Dans le cadre de la réfection de la toiture et de l'éventuelle installation d'une centrale photovoltaïque, le maître d'œuvre devra faire réaliser, par son bureau d'études structure, les vérifications et notes de calcul nécessaires afin d'évaluer la capacité portante des charpentes existantes et de déterminer la nécessité éventuelle de travaux de renforcement.

Les études devront également vérifier la conformité de la structure aux réglementations en vigueur relatives aux charges climatiques (neige et vent) et identifier, le cas échéant, les adaptations nécessaires.

Contraintes hydrauliques fortes :

La maîtrise d'œuvre procédera, dès la phase DIAG, à une analyse détaillée des contraintes réglementaires applicables au titre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur, en intégrant ses éventuelles évolutions ou mises à jour récentes.

À ce stade, les informations disponibles indiquent que le site est situé en zones TF-UTCSP et F-UTCSP, soumises à un aléa d'inondation Fort à très Fort.

En cas d'extension, les surfaces de plancher créées devront être conçues conformément aux prescriptions du PPRI, notamment en ce qui concerne le positionnement des planchers par rapport à la cote de référence des plus hautes eaux augmentée de 30 cm.

Les concepteurs veilleront à intégrer les dispositions réglementaires applicables à la réduction de la vulnérabilité du bâtiment existant et à définir les adaptations nécessaires pour assurer la conformité du projet.

Le BET hydraulique assurera, en coordination avec l'équipe de maîtrise d'œuvre :

- la réalisation d'un cadrage réglementaire du projet au regard des dispositions du Code de l'environnement relatives à la loi sur l'eau, ainsi que des règles d'urbanisme applicables, afin de déterminer l'ensemble des procédures, autorisations et prescriptions susceptibles de s'appliquer au projet ;

- la conduite des échanges techniques et réglementaires avec les services de Nîmes Métropole, de la DDTM dès la phase Esquisse et tout au long des études, afin de sécuriser la faisabilité réglementaire du projet et de conforter les orientations retenues avant le dépôt de la demande de permis de construire.
- l'accompagnement des autres membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre tout au long des études de conception afin d'intégrer les contraintes hydrauliques, environnementales et réglementaires au projet ;
- le suivi et la vérification de la conformité des ouvrages réalisés.

c) Travaux de rénovation, de remise en état et de mise en conformité réglementaire

Le projet devra intégrer la remise à niveau technique du bâtiment et de ses équipements, en tenant compte de leur ancienneté, de leur état de vétusté et des exigences réglementaires applicables à un établissement recevant du public.

Les interventions porteront notamment sur les différents composants du bâtiment et ses équipements techniques (clos et couvert, structure, réseaux, installations électriques, installations de sécurité incendie, équipements techniques, aménagements extérieurs, etc.), afin de garantir la pérennité de l'ouvrage, la continuité de son exploitation et l'amélioration de ses performances globales.

Les données techniques issues du diagnostic du bâtiment existant, présentées à l'article 2.6 du présent document, constituent un état des connaissances disponible à ce stade de l'opération. Elles mettent en évidence différents constats relatifs à l'état du bâtiment, à ses équipements et à leur niveau de vétusté. Les membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre pourront s'appuyer sur ces éléments pour appréhender les enjeux techniques de l'opération. Elles les compléteront et les confronteront, sous leur responsabilité, aux investigations qu'elles mèneront dans le cadre de la mission DIAG confiée par le maître d'ouvrage.

Il appartiendra aux équipes de maîtrise d'œuvre de confirmer, préciser ou compléter ces constats et d'en déduire les solutions techniques les plus adaptées aux objectifs de l'opération, aux exigences réglementaires applicables et aux contraintes d'exploitation du site.

Les solutions techniques retenues relèveront de leur seule responsabilité.

d) Travaux d'amélioration de la performance énergétique

Performance Énergétique et maîtrise des coûts

La gestion thermique du parc des expositions constitue un enjeu majeur de l'opération. En période hivernale, les conditions de confort apparaissent difficiles à atteindre et à maintenir dans l'espace d'exposition (T° Maximale constatée de l'ordre de 17 à 18 °C), tandis qu'en période estivale, les températures intérieures peuvent devenir particulièrement élevées.

Cette situation résulte vraisemblablement de plusieurs facteurs combinés : volumes importants à traiter du fait des hauteurs sous plafond, phénomènes de stratification de l'air chaud, performances limitées de l'enveloppe du bâtiment et adéquation perfectible des installations techniques aux différents modes d'exploitation du site.

La maîtrise d'œuvre réalisera une analyse approfondie des performances énergétiques et thermiques du bâtiment existant et proposera les améliorations nécessaires afin de réduire les consommations énergétiques, d'améliorer le confort des usagers en toutes saisons et d'optimiser les conditions d'exploitation du parc.

Les solutions proposées devront prendre en compte l'ensemble des composantes du bâtiment et de ses équipements : enveloppe, étanchéité à l'air, traitement des ponts thermiques, systèmes de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement, régulation et gestion technique. Une attention particulière sera portée à l'adaptation des équipements aux usages réels du parc, caractérisés par une occupation variable et discontinue selon les manifestations accueillies.

Renforcer la présence du végétal du parc des expositions

Le site présente aujourd'hui une très faible présence végétale et une forte proportion de surfaces minérales imperméabilisées.

Dans le cadre de l'opération, la maîtrise d'œuvre intégrera une réflexion globale sur les aménagements extérieurs afin de renforcer la qualité environnementale du parc des expositions. Les propositions viseront notamment à développer la présence du végétal, à améliorer le confort d'usage des espaces extérieurs et à contribuer à la réduction des phénomènes d'îlot de chaleur urbain.

Les solutions retenues devront être compatibles avec les contraintes d'exploitation du site, les besoins événementiels et les prescriptions réglementaires applicables.

Réglementation thermique applicable

L'opération ne relève pas, a priori, d'une réglementation thermique globale applicable aux bâtiments existants. Néanmoins, toute intervention portant sur les éléments constitutifs de l'enveloppe ou sur les équipements techniques du bâtiment devra respecter les exigences réglementaires applicables aux travaux de rénovation selon le principe de la réglementation thermique « élément par élément » en vigueur.

Les membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre veilleront à intégrer ces exigences dans leurs propositions techniques et à rechercher les améliorations énergétiques compatibles avec les objectifs de l'opération.

Décret BACS

Le bâtiment étant soumis aux dispositions du décret BACS, les équipes de maîtrise d'œuvre devront vérifier les obligations applicables à l'opération et intégrer, le cas échéant, les équipements de gestion technique du bâtiment requis par la réglementation.

Décret tertiaire

Le bâtiment est soumis aux dispositions du décret tertiaire. À ce titre, les objectifs réglementaires de réduction des consommations énergétiques devront être pris en compte dans la définition du projet.

Le bâtiment étant assujéti au dispositif Éco Énergie Tertiaire, la maîtrise d'œuvre intégrera les objectifs de réduction des consommations énergétiques dans ses propositions de conception.

Les solutions retenues devront permettre au maître d'ouvrage de s'inscrire dans une trajectoire compatible avec les exigences réglementaires applicables à l'horizon 2030.

L'objectif réglementaire de référence est une réduction de 40 % des consommations d'énergie finale à l'horizon 2030, par rapport à une année de référence choisie entre 2010 et 2019 (ou selon les modalités actualisées admises par OPERAT), À cette fin, les concepteurs analyseront les consommations existantes, les données déclarées sur la plateforme OPERAT et identifieront les actions d'amélioration énergétique les plus pertinentes au regard des contraintes d'exploitation du parc des expositions

La maîtrise d'œuvre devra réaliser un audit énergétique détaillé fixés dans le cadre decret tertiaire. L'audit devra comporter la réalisation d'une Simulation Énergétique Dynamique (SED) afin d'évaluer les performances du projet, d'orienter les choix de conception et d'apprécier les gains énergétiques attendus.

Loi Climat et Résilience et de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER)

Les dispositions issues de la loi Climat et Résilience et de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) devront être analysées dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre.

Concernant la production photovoltaïque, les études préliminaires ont mis en évidence un potentiel significatif de valorisation des surfaces de toiture et, le cas échéant, des espaces extérieurs. Toutefois, le franchissement des seuils de 100 kWc et

500kWc est susceptible d'entraîner un changement du régime économique du projet, notamment par le recours aux mécanismes d'appels d'offres simplifiés ou non de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE).

Au regard des informations disponibles à ce stade, l'opération ne semble pas relever d'une rénovation lourde au sens des dispositions actuellement applicables. Les obligations associées à l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable devront donc être confirmées et analysées au cours des études.

En outre, une attention particulière devra être portée au statut des espaces extérieurs du Parc des Expositions, dont l'usage peut varier entre stationnement et espaces d'exposition temporaires lors des foires et manifestations. Les incidences réglementaires de cette double affectation devront être précisées au regard des obligations applicables aux parcs de stationnement.

En premier lieu, les membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre devront analyser les conditions techniques, économiques et réglementaires de mise en œuvre d'installations photovoltaïques et produire les éléments justificatifs nécessaires à la prise de décision du maître d'ouvrage.

À ce stade, le maître d'ouvrage privilégie le recours à une convention de mise à disposition de toiture au profit d'un opérateur spécialisé, dont la désignation pourra intervenir dans le cadre d'un appel à projets ou de toute autre procédure adaptée.

Dans tous les cas de figures, la conception du bâtiment devra anticiper cette évolution en intégrant les contraintes liées à une future installation photovoltaïque, notamment les charges rapportées en toiture, les réservations techniques, les cheminements et accès pour l'exploitation et la maintenance, ainsi que toute disposition constructive nécessaire à la mise en œuvre des équipements.

3.3 L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX

Le budget de travaux alloué à ce projet est estimé à **3 000 000 HT** et intègre :

- Les travaux de démolition et le cas échéant de désamiantage
- Les travaux de construction et réhabilitation
- Les travaux de VRD et espaces verts

3.4 LE CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

	Période prévisionnelle
Démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre	Fin octobre 2026
Dépôt de l'autorisation de construire (PC)	Début janvier 2027
Lancement de la consultation travaux	Mi-mars 2027
Démarrage des travaux	Début juillet 2027
Achèvement des travaux	Fin octobre 2028

Phasage des travaux :

Les périodes prévisionnelles de travaux présentées ci-après ont été définies au regard du calendrier d'exploitation connu à la date de rédaction du présent programme. Elles sont susceptibles d'être ajustées en fonction de l'évolution de la programmation des manifestations et des réservations du Parc des Expositions.

Calendrier d'exploitation : Voir annexe 2

1. Périodes de neutralisation des manifestations :

Périodes prévisionnelles de neutralisation * du site	Dates indicatives	Durée indicative
Période n°1	Du lundi 5 juillet 2027 au vendredi 3 septembre 2027	9 semaines
Période n°2	Du lundi 29 novembre 2027 au vendredi 14 janvier 2028	7 semaines
Période n°3	Du lundi 1er mai 2028 au vendredi 1er septembre 2028	18 semaines

Ces périodes constituent des fenêtres prévisionnelles de disponibilité du site, au cours desquelles pourront être réalisées les interventions les plus impactantes, nécessitant une neutralisation partielle ou totale de certaines zones de l'équipement. L'équipe de maîtrise d'œuvre titulaire du marché devra proposer un phasage optimisé des travaux, conciliant les contraintes techniques de l'opération avec le maintien de l'exploitation du Parc des Expositions.

2. Travaux en milieu occupé :

En complément de ces périodes de neutralisation prévisionnelles, le phasage des travaux devra intégrer la réalisation de certaines interventions en coactivité avec les périodes de montage, de démontage ou de préparation des manifestations. Ces interventions pourront notamment concerner des travaux extérieurs, des opérations sur l'enveloppe du bâtiment ou des aménagements ponctuels compatibles avec le maintien de l'exploitation du site et de ses activités.

En revanche, lors des manifestations accueillant du public, les travaux devront être interrompus ou strictement cantonnés à des zones parfaitement isolées et sécurisées. Les dispositions de phasage retenues devront garantir en permanence l'absence d'interférence entre les zones ouvertes au public et les zones en chantier, ainsi que le maintien des conditions de sécurité, d'accessibilité, d'exploitation et d'évacuation de l'établissement.

Il est rappelé aussi que le site comprend également des espaces de bureaux maintenus en activité tout au long de l'année. Le projet devra donc intégrer des interventions en milieu occupé et garantir le maintien des conditions de fonctionnement des bureaux pendant toute la durée de l'opération

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra élaborer, au cours des études, une stratégie de phasage optimisée conciliant les contraintes techniques de l'opération avec le maintien de l'exploitation du Parc des Expositions, la continuité d'activité des bureaux, le déroulement des opérations logistiques liées aux manifestations ainsi que les conditions de sécurité, de sûreté et d'accueil des différents usagers du site.

À ce titre, elle définira les modalités d'intervention propres à chaque phase de travaux et proposera l'ensemble des mesures de cloisonnement, de sécurisation, d'organisation des circulations et de maintien des fonctionnalités nécessaires au bon déroulement de l'opération.

3.5 PLANS DISPONIBLES AU STADE DE LA CANDIDATURE

Voir annexes :

- └ Annexe 3 - Plan de géomètre.
- └ Annexe 4 - Plan RDC
- └ Annexe 5 - Plan R+1
- └ Annexe 6 - Plan coupes
- └ Annexe 7 - Plan aménagements extérieurs



QUALIFIÉ
N° 3572
WWW.OPQTECC.ORG