POUVOIR ADJUDICATEUR

Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble
5-7 Place Robert SCHUMAN
CS 90297
38016 GRENOBLE CEDEX 1

CONSULTATION N°2638G04AOC

CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE SUR ESQUISSE +
POUR LA CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DEDIE AUX METIERS DE BOUCHE
ET DU REAMENAGEMENT DU BATIMENT EXISTANT
CAMPUS DE L'ALTERNANCE (GRENOBLE)
10 rue Aimé Pupin 38100 Grenoble

NOTE SYNTHETIQUE DE PRESENTATION DU PROJET

Maître d'ouvrage : CCI Grenoble	**Note synthétique de présentation du projet**
Assistance à maîtrise d'ouvrage : ABAMO & CO (contact@abamo-co.com)	
Date : Octobre 2026	
Version : Ind A	

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION 3
1.1. CONTEXTE 3
1.2. OBJET DE L'OPERATION 4
1.3. PRINCIPAUX ENJEUX 4
1.3.1. Qualité architecturale 4
1.3.2. Qualité d'usage 4
1.3.3. Objectifs environnementaux 5
1.4. ENVELOPPE PREVISIONNELLE DE TRAVAUX 5
1.5. CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION 6
2. PRESENTATION DU SITE ET DU PERIMETRE DE PROJET. 6
2.1. PERIMETRE D'INTERVENTION AU SEIN DU B2 7
2.2. LE BATIMENT B2 8
3. ELEMENTS DE PROGRAMME 10
3.1. USAGERS ET USAGES PROJETES 10
3.2. FONCTIONNEMENT 10

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

1.1. CONTEXTE

La chambre du Commerce et de l'Industrie de Grenoble souhaite renforcer à la fois qualitativement et quantitativement son offre sur l'Institut des Métiers et des Techniques (IMT), Campus de l'Alternance (10 rue Aimée Pupin 38100 Grenoble), au profit de la formation des métiers de Bouche (Boulangerie, Pâtisserie, Chocolaterie).

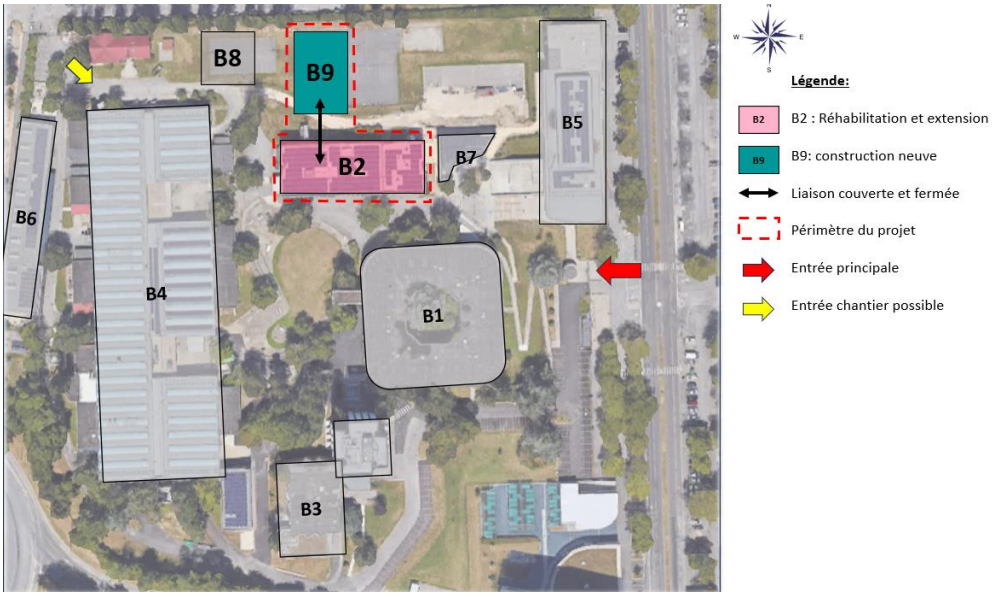
Actuellement le bâtiment B2 qui accueille les laboratoires et espaces annexes de la formation des métiers de bouche ne permet pas aux apprentis d'exercer avec des conditions optimales, notamment, du point de vue de la marche avant et de la qualité des espaces (en particulier secteur boulangerie et vestiaires).

Ainsi les objectifs de l'opération, pour le secteur Métiers de Bouche sont de :

- **Renforcer l'offre de laboratoires** avec l'implantation du secteur boulangerie (laboratoires et espaces annexes) dans un nouveau bâtiment (B9) et la création de deux laboratoires de chocolaterie en rez-de-chaussée du B2 (tranche optionnelle).
- **Respecter la marche en avant : créer des espaces de vestiaires** dans le B2, en rez-de-chaussée (connexion au B9) et à l'étage pour les laboratoires de Pâtisserie.
- **Offrir un meilleur processus pédagogique** : création de salles de lancement (cours théorique) avant passage d'un exercice pratique en laboratoire (B2 et B9) et implantation d'un espace de vente des produits finis en rez-de-chaussée (B2).
- **Augmenter la capacité des réserves** (B2 et B9).
- **Implanter des sanitaires** pour les apprentis en rez-de-chaussée (B2).

Le chantier se déroulera en site occupé.

L'opération devra tenir compte du respect de la marche en avant, les flux de vente pouvant être gérée en contenants fermés, pour offrir aux élèves, autant que possible des conditions proches de la réalité professionnelle.
Le projet doit prendre en compte la conservation d'une réserve surfacique de 190m² sur dalle existante (préau) pour la construction ultérieure d'une extension. La présente opération n'inclut pas des travaux de rafraichissement ou de rénovation énergétique sur l'ensemble du bâtiment.



Extrait plan du campus intégrant périmètre projet.

1.2. OBJET DE L'OPERATION

L'opération comprend :

- **La construction d'un bâtiment annexe B9 de 450m²** : accueil de laboratoires de boulangerie, salles de lancement, réserves.
- **La réhabilitation et restructuration partielle, de 250m² environ du rez-de-chaussée et de l'étage du B2 :** création de vestiaires, de salles de lancement (tranche ferme) et de deux laboratoires chocolaterie (tranche optionnelle).
- **La construction d'une liaison couverte et** fermée entre les vestiaires du B2 et le B9.
- **L'extension sur dalle existante du B2 de 120m²** environ : espace de vente, réserve et sanitaires.
- **La construction d'un local poubelle réfrigéré.**
- **Le désamiantage potentiel partiel de la façade sud au niveau du R+1**, si la restructuration le nécessite.
- **La mise en conformité SI de l'ensemble.**
- **La capacité des réseaux à absorber les besoins d'une opération future** (extension accueillant 2x2 laboratoires et un laboratoire supplémentaire en rez-de-chaussée)

Le marché de maîtrise d'œuvre n'intègre pas :

- **Le déménagement des équipements de cuisine existant,**
- La fourniture et pose **de nouveaux équipements de cuisine.**

1.3. PRINCIPAUX ENJEUX

1.3.1. Qualité architecturale

- **Intégration :** le projet devra s'intégrer en cohérence avec l'aménagement du campus, en matière d'identité architecturale et d'implantation ;
- **Insertion :** l'insertion en lien avec l'existant (B2) devra garantir une cohérence d'ensemble et une fluidité dans la circulation et dans le repérage des secteurs d'enseignement ;
- **Sobriété** : il n'est pas recherché de « geste architectural » ;
- **Compaticité** : il est demandé des constructions compactes, de forme simple ;
- **Flexibilité,** en anticipant les contraintes en matière de gestion et d'exploitation mais aussi d'aménagement et construction future ;
- **Polyvalence :** les espaces de pratique notamment devront être pensés pour pouvoir s'adapter à d'autres sections (ex : accueil à terme de la pâtisserie dans le laboratoire de boulangerie) ;
- **Rationalisation** et optimisation des surfaces bâties sans impact sur la qualité fonctionnelle ;
- **Simplicité**, robustesse et facilité d'entretien des matériaux mis en œuvre ;
- **Efficacité**, simplicité d'utilisation et de maintenance, fiabilité et durabilité des équipements techniques proposés.

1.3.2. Qualité d'usage

- **Valoriser la qualité de l'enseignement et permettre l'accueil de sections de plus grande capacité :** en permettant notamment de bénéficier d'espaces confortable et adaptés aux effectifs (espaces de pratiques et supports vestiaires / sanitaires).
- **Concevoir un outil parfaitement adapté aux modes d'enseignement et exemplaire en matière d'ergonomie de travail, cohérant avec les métiers enseignés.**
- **Permettre des conditions de pratiques fluides, en condition réelle et dans le respect de la réglementation** : équipements, configuration, liaisons.
- **Optimiser les liaisons, faciliter l'identification des espaces** pour des flux simples, rapides et intuitifs (proximité, identification visuelle).
- **Limiter les nuisances** entre les différents espaces et les différentes sections.

1.3.3. Objectifs environnementaux

Les objectifs suivants sont détaillés par thématique dans la partie 2. EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET TECHNIQUES .

B2 : Réhabilitation / Restructuration

En particulier pour les principaux objectifs du maître d'ouvrage pour cette opération en matière de qualité environnementale sont les suivants :

- **Amélioration de la qualité de l'air :** en particulier dans les vestiaires et dans les laboratoires,
- **Garantir le confort acoustique :** notamment par le traitement des espaces ou leur implantation (en particulier les salles de lancement).
- **Chantier à faibles nuisances :** pour permettre la continuité de l'enseignement pendant la période chantier et limiter les impacts sur le campus.
- **Améliorer, lorsque cela est possible et en cohérence avec l'enveloppe, le confort d'été en particulier** sur les espaces exposés sud.
- **Dans les nouveaux espaces, considérer des pistes économes en matière de consommation incluant les consommations process**.

L'opération de réhabilitation ne prend pas en compte la rénovation énergétique de l'ensemble, pour des raisons budgétaires. L'objectif reste néanmoins d'améliorer ce qui peut l'être à travers la réhabilitation des espaces impactés, et de cibler des actions qui pourraient avoir un intérêt majeur pour l'amélioration du confort des usagers (en particulier qualité de l'air et confort d'été) et la maîtrise des consommations d'énergie.

Il est également attendu des équipes de pousser la démarche du réemploi, à la fois dans la réutilisation de matériaux issus de plateforme mais aussi, lorsque cela est possible avec les matériaux issus du curage des espaces réhabilités

B9 et Extension B2 :

- L'opération est a minima tenue au respect de la **RE2020**, avec atteinte des seuils carbone en vigueur au moment de la date de dépôt du permis de construire.
- Les concepteurs sont encouragés à développer une approche de sobriété basée sur le bioclimatisme, la compacité de la construction, la maîtrise des consommations (incluant les consommations de process) et la recherche de matière durable qui limite autant que possible les externalités négatives.

1.4. ENVELOPPE PREVISIONNELLE DE TRAVAUX

Le montant des travaux est estimé à **1 662 000 HT :**

- 1 222 000 € H.T. pour la construction du B9 et intégrant liaison avec le B2.
- 370 000 € H.T. pour la restructuration et l'extension sur dalle du B2 avec une répartition 50/50 restructuration/extension.
- 70 000€ (tranche optionnelle) pour le réaménagement des deux laboratoires (hors coût d'achat des équipements) en rez-de-chaussée.

Cette estimation comprend :

- Les travaux de déconstruction de l'existant incluant potentiellement, le désamiantage partiel de la façade Sud au niveau du R+1, si cela est révélé nécessaire par le projet.
- La construction neuve

Ce coût ne comprend pas :

- L'aménagement d'extérieur

- Le désamiantage de l'ensemble
- Le mobilier et les équipements de cuisine non fixes
- Les fondations spéciales éventuelles

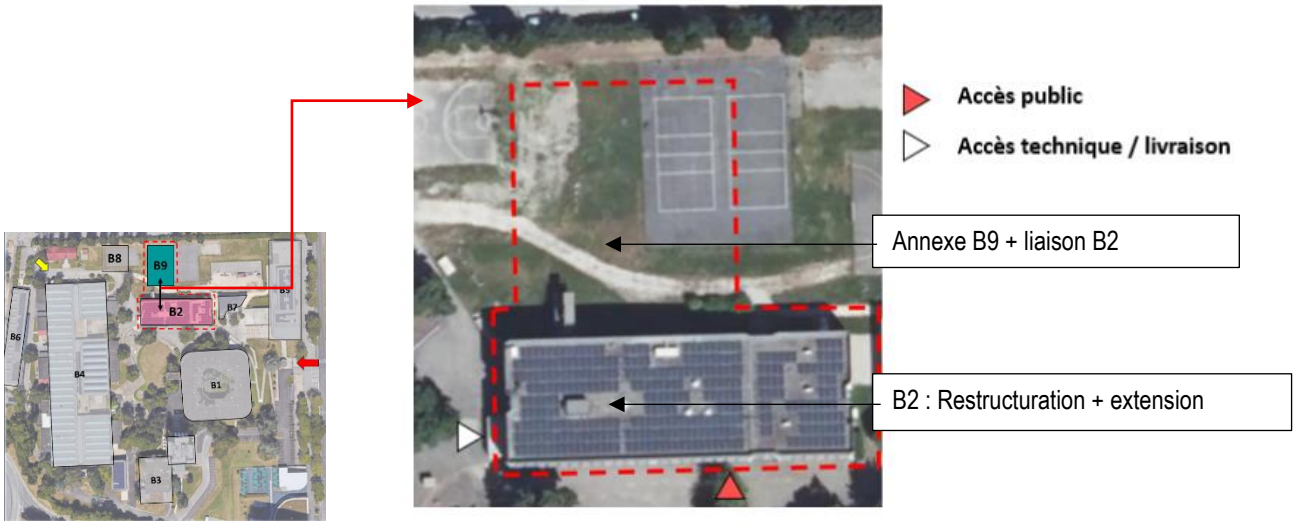
1.5. CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre est prévu pour **le second trimestre 2027** à l'issue de la procédure de consultation formalisée.
Le dépôt de la demande de permis de construire est envisagé pour **l'automne 2027** et le démarrage de chantier au printemps 2028.

Concernant le chantier, il se déroulera en site et bâtiment occupés. Il est envisagé un accès travaux au Nord-Ouest du site afin de limiter l'impact sur l'ensemble du campus.

Le Maître d'œuvre devra proposer un planning et un plan de phasage qui permettra de perturber le moins possible la continuité de la formation dans le B2.
La durée de chantier totale en site occupé a été estimée à environ 16 mois.

2. PRESENTATION DU SITE ET DU PERIMETRE DE PROJET.



Vue aérienne du périmètre du projet

Le périmètre d'intervention est partiellement bâti.
Il accueille au Sud le bâtiment B2 (emprise de 768m²), qui accueillera donc une restructuration partielle et une extension et au Nord, deux terrains de volley dont l'emprise partielle est vouée à accueillir le B9.
L'objectif étant de conserver dans la mesure du possible, un des deux terrains.
L'accès livraison / déchet à l'Ouest est utilisé quotidiennement. Il permet l'accès direct à la réserve générale.

2.1. PERIMETRE D'INTERVENTION AU SEIN DU B2

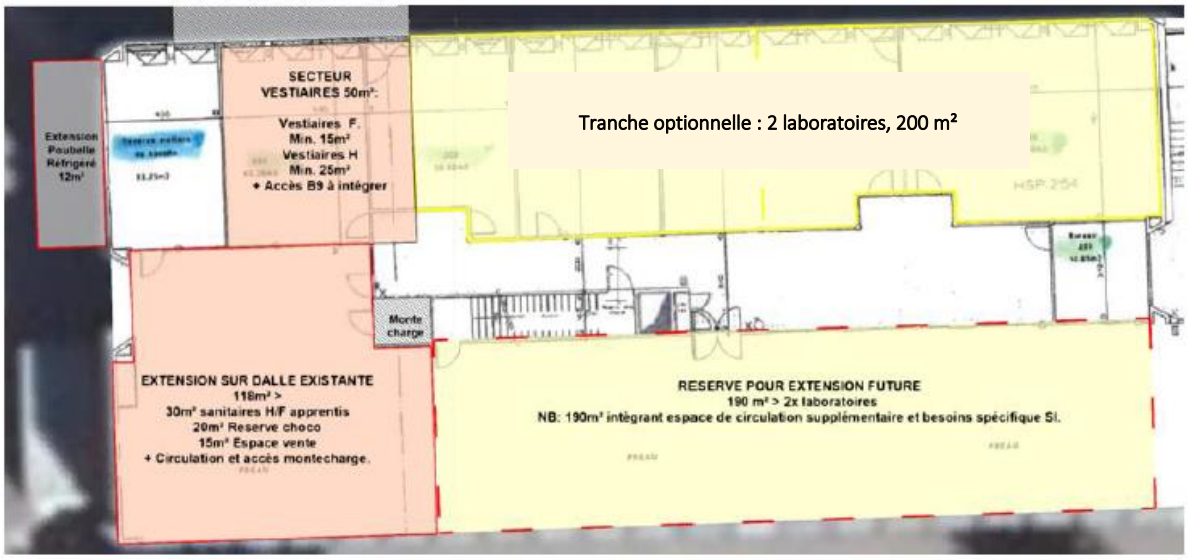
Il est rappelé que les interventions au sein du B2 se limitent à un périmètre restreint de restructuration fonctionnelle sur la partie Ouest du bâtiment (voir schéma ci-dessous). Une extension est créée sur la partie Ouest / Sud-Ouest de l'existant en prenant en compte la conservation d'une réserve pour la création ultérieure de 2 laboratoires. Le périmètre d'intervention intègre également la création de la coursive en lien avec le B9.
L'ensemble de cette restructuration / extension devra intégrer la mise au norme Sécurité Incendie.

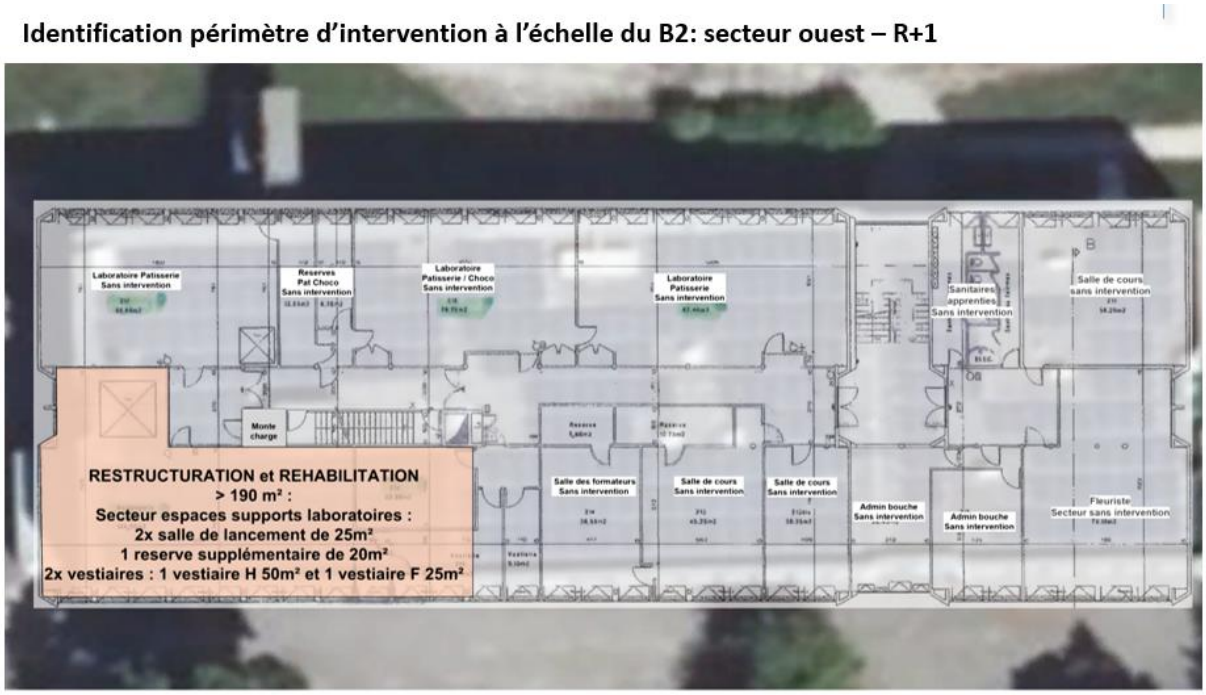
Les études de faisabilité ont permis d'identifier une solution satisfaisante de réorganisation des locaux. Sur cette base, le Maître d'œuvre peut faire des propositions d'améliorations qui lui paraissent pertinente dans le respect des besoins exprimés.

Identification périmètre d'intervention à l'échelle du B2: secteur ouest - RDC



Zoom sur les interventions.





Extrait plan de faisabilité.

2.2. LE BATIMENT B2



Façade Principale, Bâtiment B2

2.2.1.1. Description générale

Emprise : 768 m²
Dimensions : 19,53 m (intégrant préau) de large et 39,35m de long.
Niveaux : R+2 (Seul RDC et R+1 concerné par le projet).
Année : 1970
Accès : Accès principal au Sud, au niveau du préau et accès livraison à l'Ouest.

2.2.1.2. Caractéristiques techniques et état des lieux

Gros œuvre :

- Structure béton,
- Quelques fissures apparentes,
- Plancher bas rdc dalle béton armé,
- R+1 poteaux métalliques et poteaux en béton armé.

Toiture :

- Gravier avec PV électrique : entretien annuel irréalisable, problème d'infiltration.

Façade :

- ITE réalisé récemment plaquage défectueux source de problématiques d'infiltration en façade Nord et Sud côté entrainant des problématiques et de déperdition thermique.
- Système d'occultant électrique souvent dysfonctionnel.

Menuiseries :

- Double vitrage, problématique d'infiltration eau en lien avec ITE.
- Pas d'accès pour entretien sur les menuiseries centrales

Amiante :

- Présence en sous station (conduit) et bardage (plaques fibres) en RDC / R1 et R+2.

Escaliers et ascenseur :

- Ascenseur faisant office de monte-charge.

Confort :

- Surchauffe en été en particulier laboratoire façade Sud,
- Absence de VMC : air vicié en particulier dans les vestiaires,
- Confort acoustique limitée dans les espaces sans faux plafonds (couloirs et certaines salles de cours),
- Bon accès à la lumière naturelle,

Chauffage et ECS ;

- Double commande GTC (capteur) et chaufferie B7.
- Chauffage et ECS : gaz
- Chauffage en fonte sans robinet thermostatique en RDC, électrovanne en R+1 ou Ventilo-convecteur (labo choco)
- Production chaudière centrale B1 (hors capacité pour extension), raccordement RCU
- Tuyauterie vieillissante, cédant parfois
- B2 consommation de chauffage actuelle 122 kWh/m², contre 92 kWh/m² pour le parc moyen.

Appareils sanitaires :

- Récents en R+1 et R+2, absent en RDC
- PMR vieillissants en RDC
- Dispositifs évacuation dans laboratoire : obstruction trop rapide.

GTC :

- Capteur éclairage + mise en route chauffage.

3. ELEMENTS DE PROGRAMME

3.1. USAGERS ET USAGES PROJETES

Le projet concerne essentiellement les espaces d'enseignements et de supports d'enseignement au pôle métiers de bouche soit :

- Les apprentis,
- Les formateurs,
- Les visiteurs éventuels (futurs apprentis et leur famille notamment).

3.2. FONCTIONNEMENT

Le projet invite à repenser le fonctionnement du pôle métiers de bouche sur la partie Ouest du B2 et en lien avec la construction du bâtiment annexe B9.

Ainsi, le B9 accueillera les espaces de pratiques de la section boulangerie. Compte tenu de la conservation de la réserve générale au sein du B2 et de l'aménagement des vestiaires pour les apprentis en rez-de-chaussée, une liaison directe entre ces espaces au sein du B2 et les espaces de pratiques du B9 permettra de garantir le respect de la marche en avant.
A terme (objet de la tranche optionnelle) l'ensemble de la partie Ouest du RDC du B2 accueillera également exclusivement des espaces du pôle métiers de bouche. (Restructuration des salles d'enseignement actuelles en futur laboratoires de pâtisserie / chocolaterie + extension).

De fait, ces opérations permettront de marquer la sectorisation du pôle métiers de bouche sur l'Ouest du bâtiment, en lien avec le premier étage, qui accueille également sur sa partie Ouest, les espaces de pratiques et les espaces supports de la pâtisserie / chocolaterie.

Ces espaces sont reliés directement par un escalier direct et un monte-charge qui permet d'assurer la liaison entre les deux niveaux et de marquer cette identité sectorielle.

La construction de l'extension Sud qui accueille les sanitaires, l'espace de vente et la réserve chocolaterie ainsi que l'extension local poubelle à l'Ouest participent au renforcement et à la sectorisation du pôle et devront être aménagés et pensés en cohérence avec les flux et les fonctions développés.