

Votants : 72

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 8 novembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 19 novembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 18 novembre 2019

ETUDES ET PROJETS URBAINS – NIORT TECH II - VALIDATION DU PROGRAMME DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA REALISATION D'UN COMPLEXE "ENSEIGNEMENT SUPERIEUR" ET "TOURISME D'AFFAIRES"

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Michel SIMON, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Yamina BOUDAHMANI, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Bruno JUGE, Luc DELAGARDE à Lucien-Jean LAHOUSSE, Fabrice DESCAMPS à Marie-Paule MILLASSEAU, Romain DUPEYROU à Michel PAILLEY, Guillaume JUIN à Christine HYPEAU, Serge MORIN à Monique JOHNSON, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOIN, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Florent SIMMONET à Sylvette RIMBAUD, Dominique SIX à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Pascal DUFORSTEL, Jean-Martial FREDON, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOIR, Simon LAPLACE, Jean-Pierre MIGAULT, Adrien PROUST, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Romain DUPEYROU, Guillaume JUIN, Sophia MARC, Serge MORIN, Michel PANIER, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Florent SIMMONET, Dominique SIX

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 18 NOVEMBRE 2019

ETUDES ET PROJETS URBAINS – NIORT TECH II - VALIDATION DU PROGRAMME DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA REALISATION D'UN COMPLEXE "ENSEIGNEMENT SUPERIEUR" ET "TOURISME D'AFFAIRES"

Monsieur **Claude ROULLEAU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Dans la poursuite des aménagements de la Place de la Brèche et en complémentarité de l'espace Niort Tech I, installé avenue Bujault à Niort, le futur Complexe « Enseignement supérieur » et « Tourisme d'affaires », installé dans les locaux déjà existants et vacants de Niort Tech II, va participer à promouvoir le développement économique du territoire en accompagnant les entreprises et en leur permettant l'accueil de salons et de manifestations et notamment :

- des événements institutionnels, scientifiques et économiques d'envergure (colloques, conférences, débats, instances délibérantes, événements annuels, mensuels, ...);
- des manifestations commerciales (avec la possibilité de proposer une restauration avec traiteur dans les espaces) : assemblées générales des entreprises niortaises, régionales et nationales, présentation de type marketing, lancement d'opérations, accueil d'activités organisées par les grands acteurs institutionnels (conférences, projections, débats, signatures, lectures d'auteurs, formations...).

Pour répondre à ce large panel de manifestations, les locaux, d'une surface estimée à 1 800m², afficheront polyvalence, modularité et diverses possibilités d'agencement. Le Complexe « Enseignement supérieur » et « Tourisme d'affaires », doit pouvoir disposer des zones suivantes :

- un espace d'accueil et de réception équipé d'écran et/ou de dispositif de vidéo projection ;
- des espaces de réunions polyvalents :
 - une grande salle amphithéâtre d'une capacité souhaitée de 299 places. Cette salle permet l'accueil de groupes en réunion plénière,
 - plusieurs salles de réunions permettant notamment de répartir en commissions les personnes se réunissant en plénière dans la grande salle ou en « co-activité » avec une plénière.
- des bureaux individuels privatifs pour des « rendez-vous d'affaires » ;
- un espace de restauration d'une capacité au moins égale à la capacité de la salle plénière (299 places) ;
- un espace traiteur ;
- des bureaux pour le gestionnaire du site ;
- des locaux techniques (sanitaires, stockage, informatique...);
- le Wifi haut débit disponible sur l'ensemble des locaux.

L'enveloppe financière affectée aux travaux est estimée à 4 000 000 € HT (valeur septembre 2019 - hors mobilier, équipements informatiques), pour un montant total d'opération estimé à 5 000 000 € TTC (avec honoraires et frais annexes – hors mobilier et équipements informatiques).

La maîtrise d'œuvre de cette opération de réhabilitation répondra aux missions suivantes :

- DIAG : Etudes de diagnostic,
- APS : Etudes avant-projet sommaire,
- APD : Etudes avant-projet définitif,
- PRO : Etudes projet,
- ACT : Assistance à la passation des contrats de travaux, (y compris le DCE),
- Visa : Examen de conformité au projet,
- DET : Direction de l'exécution des travaux,
- AOR : Assistance aux Opérations de Réception et pendant la garantie de parfait achèvement,
- Deux missions complémentaires :
 - MC 1 : Mission système de sécurité incendie (SSI),
 - MC 2 : Notice fonctionnement,

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver le programme du Complexe « Enseignement supérieur » et « Tourisme d'affaires », de Niort Tech II ;
- Approuver l'enveloppe financière affectée aux travaux de 4 000 000 € HT ainsi que le montant affecté à l'opération de 5 000 000 € TTC (hors mobilier et équipements informatiques) ;
- Autoriser le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre et la signature du marché en découlant ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à solliciter les aides financières susceptibles d'être allouées auprès des financeurs potentiels.

Motion adoptée par 67 voix Pour et 5 voix Contre, Abstention : 0.

Pour : 67
Contre : 5
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191120-C65-11-2019-DE Date de télétransmission : 28/11/2019 Date de réception préfecture : 28/11/2019
--

niort agglo

Agglomération du Niortais

Niort TECH II
AMENAGEMENT
D'UN COMPLEXE ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR ET TOURISME
D'AFFAIRES
Programme



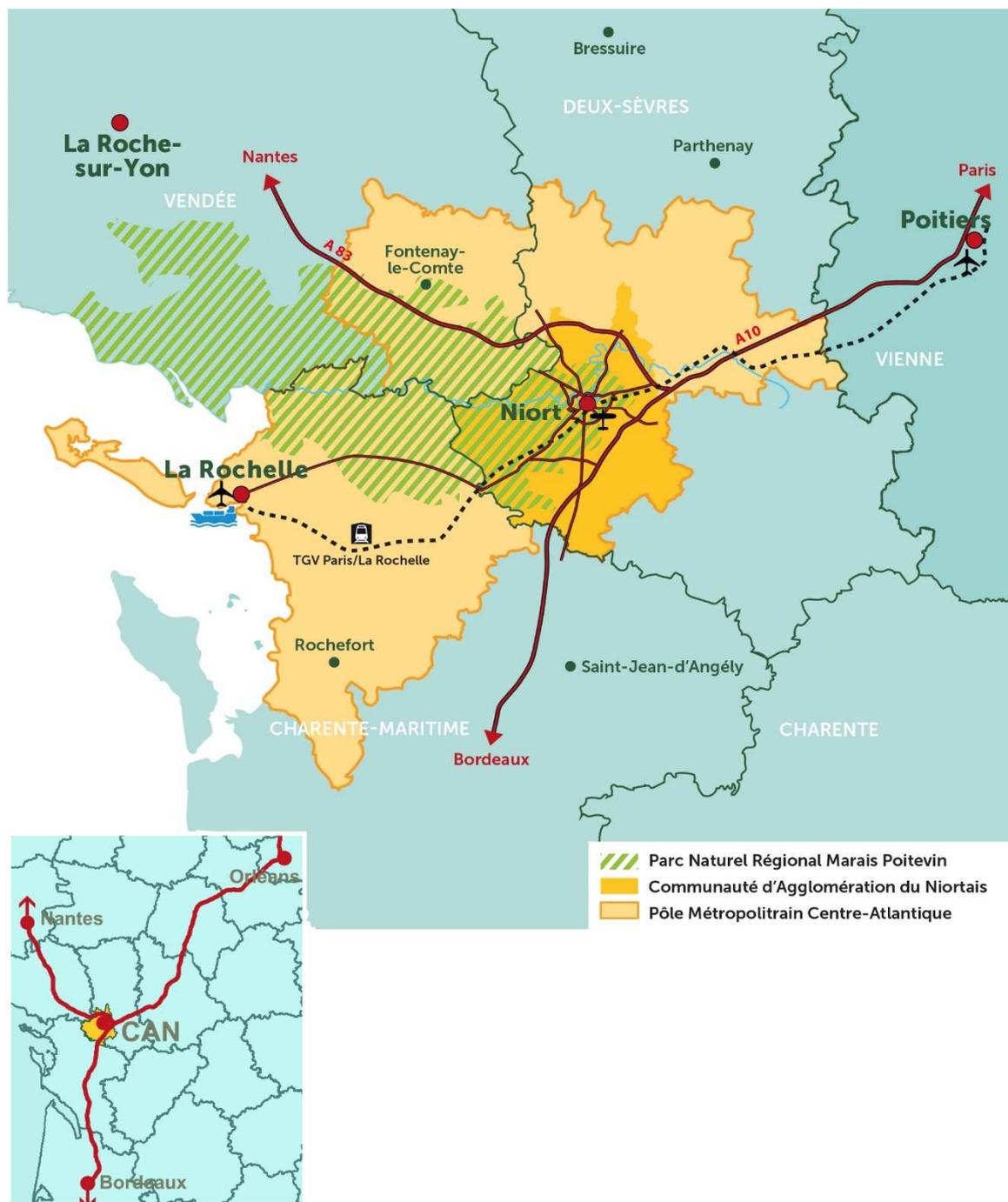
PROGRAMME DE MAITRISE D'OEUVRE

novembre 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C65-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019

ARTICLE 1 : EXPOSE DU CONTEXTE ET DES MOTIFS

1.1. Présentation du territoire niortais



- **Niort Agglo, un positionnement géographique stratégique**

Située dans la Région Nouvelle-Aquitaine, à l'extrémité sud-ouest des Deux-Sèvres, Niort Agglo composée de 40 communes compte 120 806 habitants et couvre une superficie de 821 km².

A l'interface de deux régions (Nouvelle-Aquitaine et Pays de la Loire), à proximité d'autres agglomérations de ville moyenne (La Rochelle notamment) et limitrophe des départements de la Vendée et de la Charente-Maritime, l'agglomération du Niortais possède une position stratégique au cœur d'un espace métropolitain fort de 500 000 habitants.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C65-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019

- **Niort Agglo, un territoire accessible et connecté**

Niort Agglo offre d'excellentes dessertes autoroutières (A83 permettant de rejoindre Nantes et A10 Paris-Bordeaux), ferroviaires (2h de Paris) et une proximité du port de La Rochelle, premier port en eau profonde de la région Nouvelle-Aquitaine.

Par ailleurs, des grands équipements permettent également des connexions vers l'extérieur, notamment l'aérodrome et Niort Terminal (plateforme multimodale et multi-sites).

- **Niort, « porte d'entrée » du Marais Poitevin**

Le territoire de Niort Agglo présente une grande diversité de paysages et de milieux : le marais mouillé du Marais Poitevin, la plaine calcaire, la Vallée de la Sèvre Niortaise associée à ses affluents, etc. Cette richesse participe à la qualité du cadre de vie.

La qualité environnementale est exceptionnelle grâce à la présence du secteur le plus attractif du Marais Poitevin, la Venise Verte. Le Marais mouillé bénéficie d'une notoriété touristique et environnementale renforcée par l'obtention du label Parc Naturel Régional en 2014 et par la présence de Niort, plus grande commune de France inscrite dans un PNR et porte d'entrée du Marais Poitevin. Le label Grand Site de France, obtenu le 20 mai 2010, souligne la bonne gestion des sites classés à forte fréquentation touristique.

- **Niort Agglo, un territoire reposant sur des spécificités économiques de rang national**

Les voyants sont au vert pour le développement de l'économie niortaise. Le territoire présente de solides atouts. Une récente analyse INSEE « *Niort assure, le numérique aussi* » de novembre 2018, met en avant la bonne santé économique du territoire qui attire de nouvelles entreprises et formations supérieures de pointe dédiées au numérique.

Niort Agglo a atteint cette année un cap historique en terme de créations d'emplois (plus de 46 000 emplois salariés) avec près de 900 emplois salariés créés en un an.

Niort Agglo accueille 52 établissements de plus de 100 salariés, dont 8 de plus de 500 salariés, et compte 12 000 emplois dans le secteur « banque et assurances » (soit 1 emploi sur 5) avec une croissance deux fois plus importante que dans des territoires de même strate. L'effet d'entraînement économique s'observe dans le secteur du numérique : 20 % d'emplois supplémentaires en 5 ans.

Ces deux secteurs économiques ne doivent pas occulter celui de l'industrie et ses 5 000 emplois comptant des fleurons de renommées nationale et internationale, notamment dans la métallurgie et la fabrication d'équipements électriques (aéronautique).

Avec un taux de chômage parmi les plus bas du référentiel d'agglomérations similaires, Niort Agglo demeure un territoire économiquement attractif.

1.2. Exposé des motifs

Dans le cadre d'un vaste projet de requalification globale du centre-ville, la Ville de Niort a réalisé entre 2005 et 2013 l'aménagement de la place de la Brèche en transformant cet ancien parking aérien en un grand jardin. En haut de ce jardin un dispositif architectural constitué d'une esplanade et de deux galeries marque la nouvelle porte d'entrée sud dans le centre-ville, et annonce, jour et nuit, la nouvelle vocation de la Place : une mission de pôle d'attraction régional ouvert aux grands événements de la vie niortaise.

Dans ces deux grandes galeries, on trouve des espaces de restauration confiés aux enseignes suivantes : Columbus Café et Bistro Régent.

Sous ce grand jardin sont glissés :

- Un parking souterrain d'environ 530 places : livré en novembre 2011
- Un complexe cinéma sous l'enseigne CGR de 12 salles (2000 fauteuils, plus de 500 000 visiteurs par an) : ouvert depuis décembre 2007
- Un centre de congrès, objet du présent programme, comprenant environ 1800 m² de locaux dont uniquement le clos et couvert a été réalisé.



1.3. Rappel historique des locaux du complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires

A l'origine du projet et afin que la nouvelle place devienne une destination touristique notable pour la région avec l'apport d'un nombre important de visiteurs (100 000 par an envisagé), un équipement majeur d'attractivité touristique était initialement envisagé lors du lancement des études de maîtrise d'œuvre sous la forme d'une « cité du risque et de l'assurance ». Ce projet prévoyait la création d'un « lieu interprétatif » pour le grand public, en partenariat avec le monde des mutuelles et l'A.U.R.A. (Association Universitaire du Rayonnement des Assurances).

Faute de pouvoir mener à bien ce projet, la Ville de NIORT a abandonné en 2005 ce projet et a souhaité réorienté la réflexion sur un lieu de rencontres, de débats, de réceptions, ... en appui du tissu économique et fonctionnant avec ce dernier.

Le programme du « Centre d'Animation et d'Initiative » a ainsi été élaboré en cours d'étude de maîtrise d'œuvre (2005) avec une approche méthodologique singulière où la définition programmatique a avancé de concert avec les dernières mises au point du projet de conception.

ARTICLE 2 : LES BESOINS DU COMPLEXE ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET TOURISME D’AFFAIRES

Le futur espace de ressources, de salons et d’événementiels doit pouvoir répondre à trois grandes familles de manifestations :

- des évènements institutionnels, scientifiques et économiques (congrès – colloques – conférences – débats – instances délibérantes...) d'envergure (évènements annuels, mensuels, ...)
- des formations dispensées dans les divers équipements de Niort TECH (cours magistraux, ateliers...)
- des manifestations commerciales (avec la possibilité de proposer une restauration avec traiteur dans les espaces) :
 - o assemblées générales des entreprises niortaises, régionales et nationales
 - o présentation de type marketing, lancement d'opération,
 - o accueil d'activités organisées par les grands acteurs institutionnels :
 - conférences - projections- débats
 - signatures, lectures d’auteurs,...
 - formations.

Pour répondre à ce large panel de manifestations, les locaux afficheront polyvalence, modularité et diverses possibilités d’agencement. Le complexe enseignement supérieur et tourisme d’affaires doit pouvoir disposer des zones suivantes :

- Un espace d’accueil et de réception
- Des espaces de réunions polyvalents
 - o Une grande salle amphithéâtre d’une capacité souhaitée de 299 places. Cette salle permet l’accueil de groupes en réunion plénière.
 - o Plusieurs salles de réunions permettant de répartir en commissions les personnes se réunissant en plénière dans la grande salle ou en « co-activité » avec une plénière. Ces salles doivent pouvoir être occultées pour la vidéo projection. Elles seront équipées d’écran et/ou de dispositif de vidéo projection.
 - o Un espace de restauration d’une capacité au moins égale à la capacité de la salle plénière (299 places)
- Des bureaux individuels privés pour des « rendez-vous d’affaires »
- Un espace traiteur
- Des bureaux pour le gestionnaire du site
- Des locaux techniques (sanitaires, stockage, informatique...)

Le Wifi haut débit devra être disponible sur l’ensemble des locaux.

Le mode de gestion des locaux est privilégié en Délégation de Service Public.

ARTICLE 3 : LES LOCAUX EXISTANTS

Le futur complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires bénéficie d'une situation privilégiée : en centre-ville au cœur des jardins de la place de la Brèche, les locaux sont accolés au parking souterrain (530 places), situés à 200 mètres du principal pôle d'échanges des transports collectifs gratuits de l'agglomération et à 8 minutes à pieds de la gare SNCF.

Le complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires fait partie d'un ensemble immobilier qui intègre 4 Etablissements Recevant du Public isolés entre eux au sens de la réglementation incendie ; il s'agit du complexe cinématographique, du Colombus Café, du Bistro Régent et le complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires. L'ensemble immobilier est classé en type L, N et W de 1^{ère} catégorie (cf. avis de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité)

Les locaux sont situés en sous-sol par rapport à la place du 14 Juillet, mais en élévation sur les 2 « failles », espaces publics servant de sorties de secours à l'ensemble des équipements du site.



3.1. Caractéristiques du foncier

Les bâtiments sont situés sur la parcelle BV0241 situé dans le centre-ville de Niort sur la place de la Brèche. La parcelle est actuellement une copropriété (entre la Ville de Niort et le CGR) faisant l'objet d'une division en volume. Cette même parcelle contient également :

- Le multiplexe CGR de 12 salles et 2000 fauteuils
- Le Colombus café (propriété Ville de Niort avec un bail emphytéotique et un bail précaire au franchisé)
- Le Bistro Régent (propriété Ville de Niort avec un bail emphytéotique au franchisé)

L'espace dédié au complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires, objet du présent programme, est propriété de la Ville de Niort.

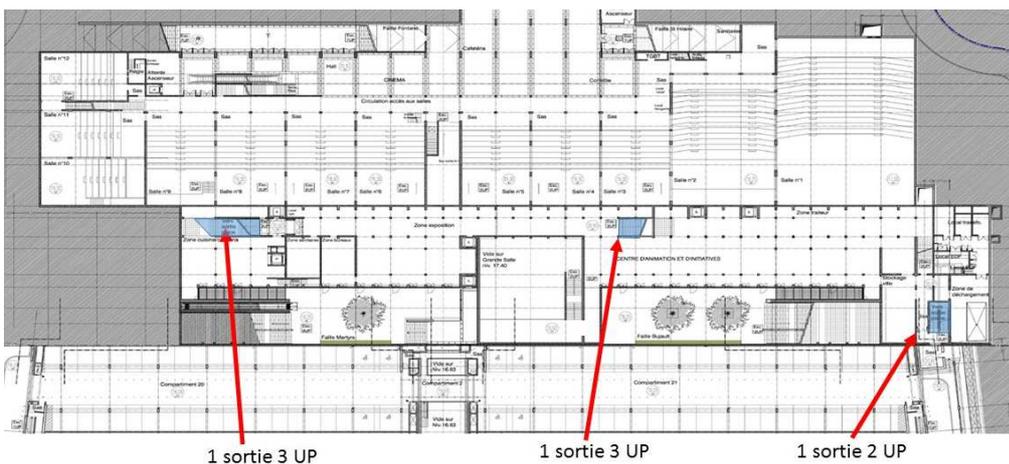
Le site est situé dans l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Niort.

3.2. Les accès

3 accès aux locaux sont existants :



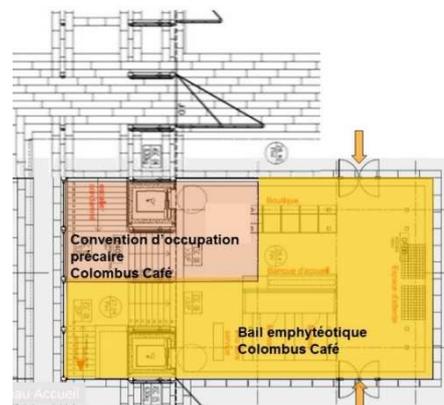
Rez de parvis



Niveau -1

L'accès n°1 par l'escalier depuis le parvis n'est pas directement relié à un bâtiment et est autonome physiquement et fonctionnellement. Un ascenseur situé sous l'émergence côté Est dessert le niveau -1.

L'accès n°2 est situé à l'intérieur du Columbus café sous un statut de bail précaire puisque le bail emphytéotique ne comprend qu'une partie de la surface vitrée située sur le parvis (cf. Schéma ci-contre). Cet accès compte un escalier et un ascenseur.



Zoom sur accès n°2

L'accès n°3 est une issue de secours par escalier uniquement et est partagée avec le parking de la Brèche et le Columbus Café.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C65-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C65-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019

ARTICLE 4 : PROGRAMME D'AMENAGEMENT DU COMPLEXE ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET TOURISME D'AFFAIRES

4.1. L'accueil / bureaux du gestionnaire

Un nouvel accueil principal du complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires devra être implanté. Il pourrait être situé sur l'accès n°1 donnant directement sur le parvis, dans un nouveau bâtiment d'accueil propre au complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires. L'accueil devra être conçu comme un signal marquant l'entrée et l'identité du complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires, tout en étant intégré à l'esprit des jardins de la Brèche.

L'espace d'accueil devra comprendre :

- Une banque d'accueil : Banque et poste(s) de travail, l'ensemble accessible. Positionnement à proximité de l'accès principal
- des vestiaires/consignes,
- les bureaux du gestionnaire du site,
- les locaux du personnel du site : vestiaires et sanitaires.
- un local SSI de catégorie A (conformément à l'avis de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité du 16 novembre 2006)
- un Espace d'Attente Sécurisé (EAS)

L'accès n°2, situé aujourd'hui à l'intérieur du Columbus Café pourrait être abandonné et restitué au Columbus café qui l'occupe actuellement par une convention d'occupation précaire. Cette disposition permettrait d'assurer l'indépendance d'activité de chaque établissement.

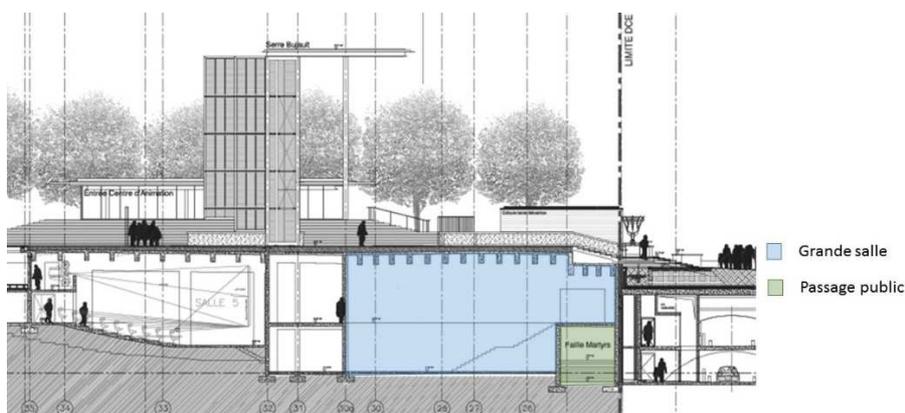
Il conviendra qu'un ascenseur puisse être implanté dans le l'accueil du complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires afin de garantir l'accessibilité du lieu.

Il devra également être étudiée la possibilité de supprimer la cage d'ascenseur du Bistro Régent au niveau -2 (salles hypostyles ; sorties de secours du cinéma).

4.2. L'amphithéâtre

Dans le sens Est/Ouest, l'amphithéâtre situé au n-2 est « inséré » entre le cinéma d'un côté et le parking de la Brèche de l'autre. On note également que le long du parking, le passage public de liaison entre les deux failles (exigence des services de secours lors du permis de construire) s'insère à l'intérieur de l'amphithéâtre (cf. coupe ci-dessous). Dans le sens Nord/Sud, la salle est contrainte par les sorties de secours du cinéma.

La capacité de la salle doit être portée au maximum à 299 personnes. Un gradin fixe équipé de sièges conférence confortables devra être implanté.



L'amphithéâtre sera équipé d'une régie non fermée et non vitrée.

Il comprendra également les équipements immobiliers suivants (dû dans le marché de maîtrise d'œuvre) :

- Réhausse de conférencier avec poste maître de commande audio-vidéo
- Ecran panoramique de 10m minimum.
- Vidéoprojecteur professionnel
- Système audio double commande
- Environ 280 fauteuils conférence
- Projecteur numérique en régie

Cette salle sera isolée du cinéma par des parois coupe-feu de degré 2H et du parc de stationnement par des parois coupe-feu de degré 3H.

4.3. Les salles de réunion

Les salles de réunion prévues dans le complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires seront à géométrie variable avec cloisons mobiles pour assurer simultanément des réunions avec des groupes de 30 à 100 personnes.

Les salles de réunions devront soit pouvoir accueillir en sous-commissions les 299 personnes présentes dans l'amphithéâtre, soit pouvoir être utilisées individuellement.

Toutes les salles devront être équipées en matériel de diffusion (vidéoprojecteurs, écrans encastrés plafond...). Les adaptations des moyens technologiques et pédagogiques seront prévues pour permettre la modularité des salles.

4.4. Les bureaux individuels privés

Des espaces de bureaux privés sont à prévoir pour permettre un accueil individualisé des acteurs du site pour des rendez-vous d'affaire. Leur nombre et leur surface seront à déterminer en fonction des espaces disponibles.

4.5. La salle de restauration

La salle de restauration devra bénéficier d'une capacité de 299 personnes, correspondant à la jauge de la grande salle. La luminosité naturelle de la salle devra être recherchée.

A noter que la salle de restauration privilégiera une configuration par tables rondes de 8 personnes. Cette salle est également un espace polyvalent qui doit être en mesure d'accueillir d'autres types de manifestations : réunion, cocktail, exposition...

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C65-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019

4.6. L'espace traiteur

Plusieurs zones composent cet espace traiteur avec des fonctions différentes.

- La table élévatrice permet aux camions des traiteurs (limité à 5 tonnes) de descendre directement au niveau de la salle de restauration. Le local de la table élévatrice est considéré comme un local à risque important. Au niveau de l'aire de stationnement, en position basse, il convient de prévoir des puissances électriques en attente permettant d'alimenter le véhicule à l'arrêt (coffret de 3 PC 32A 220 V).
- L'office traiteur sera équipé en matériel permettant le réchauffage, le dressage des plats et le nettoyage des couverts. En raison des contraintes induites par la réglementation sanitaire, les espaces affectés aux traiteurs seront dépourvus de toute installation de préparation sur place (pas d'appareil de cuisson).

Le circuit propre comprendra les équipements suivants :

- o Table inox de dressage de grande dimension, permettant de dresser les assiettes, soit 3,00 x 1,40 m
- o Rangement vaisselle et ustensiles
- o Réserve « pain »
- o Rangement matériel et produit d'entretien

Le circuit sale comprendra les équipements suivants :

- o Plonge, de type « batterie »
- o Lave-vaisselle et lave-verre
- o Stockage réfrigéré des déchets triés pour 2000 litres
- La zone froide comprend les chambres froides suivantes :
 - o Positive + 3°C±2, capacité 15 m3,
 - o négative – 18°C±1, capacité 1000 litres

4.7. L'espace d'exposition polyvalent

L'espace d'exposition polyvalent doit permettre l'organisation d'expositions, ou l'aménagement de petits salons cosy dans ses alcôves ou des bureaux individuels privatifs.

Cet espace doit permettre de mettre en scène et de créer des ambiances adaptées aux différentes thématiques événementielles, à leurs publics et à leurs produits. Cet espace doit notamment permettre la possibilité d'offrir un cocktail, un espace de pause...

4.8. Le stockage

Plusieurs zones de stockage seront prévues sur le complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires pour répondre à la polyvalence du lieu (stockage de chaises, tables, stands, cloisonnement, petite scène...)

A minima, près de 65 m² doivent être prévus dans des locaux spécifiques.

Il conviendra également de prévoir de petits espaces de rangement (placards) dans les salles de réunion.

4.9. Le mobilier

Des équipements mobiliers sont dus dans le cadre du présent marché. Il s'agit de ceux de l'amphithéâtre, de l'espace traiteur et de la banque d'accueil.

Les autres mobiliers (tables de réunion, table de restauration, chaises, bureaux, fauteuil, équipements de projection...) feront l'objet d'une conception architecturale sous forme de charte définissant les caractéristiques souhaitées en vue d'un appel d'offre distinct du présent marché de travaux.

Cette mission complémentaire « agencements intérieurs-mobiliers » (mobiliers, ambiance, sérigraphie... des visuels en 3D et/ou petit montage vidéo : visite virtuelle seront demandés) sera menée jusqu'à la phase APD avec identification complet d'un DCE mobilier spécifique.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C65-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019

4.10. Le fonctionnement

Les principes de fonctionnement de l'équipement Complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires devront être explicitement décrits et exposés au maître d'ouvrage en parallèle des études de conception afin d'assurer des usages facilités et une gestion optimale des lieux.

Cette mission complémentaire « notice fonctionnement » sera menée jusqu'à la phase APD en vue de consulter le futur délégataire.

4.11. Système d'information

Paramètre spécifique dans le cadre de cette opération, un travail en étroite collaboration avec la DSIT (de la CAN) et le maître d'œuvre (BET fluides) sera nécessaire.

Une distribution importante de RJ45 ainsi que de prises spécifiques RJ45 (en hauteur) sont à mettre en œuvre pour le déploiement important de bornes wifi.

Des locaux techniques spécifiques sont à prévoir pour :

- la mise en place d'un répartiteur général dans lequel sera installé une baie ou plusieurs Baies 42 U pour la desserte interne de l'ensemble des salles. Le nombre de baie sera déterminé par le nombre de prise RJ 45 à alimenter.
- l'installation d'une tête ORANGE dans le répartiteur général

4.12. Autres

Deux locaux d'entretiens (le premier de 3 m² minimum, le second de 1 m² minimum) doivent également être répartis sur le complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires. Leur implantation sera compatible avec les contraintes d'arrivées fluides : EF/EC + EU...).

Les locaux techniques (gainés montants : CVC, CFO, cfa, baies...), EAS, locaux de stockage... devront être également judicieusement implantés.

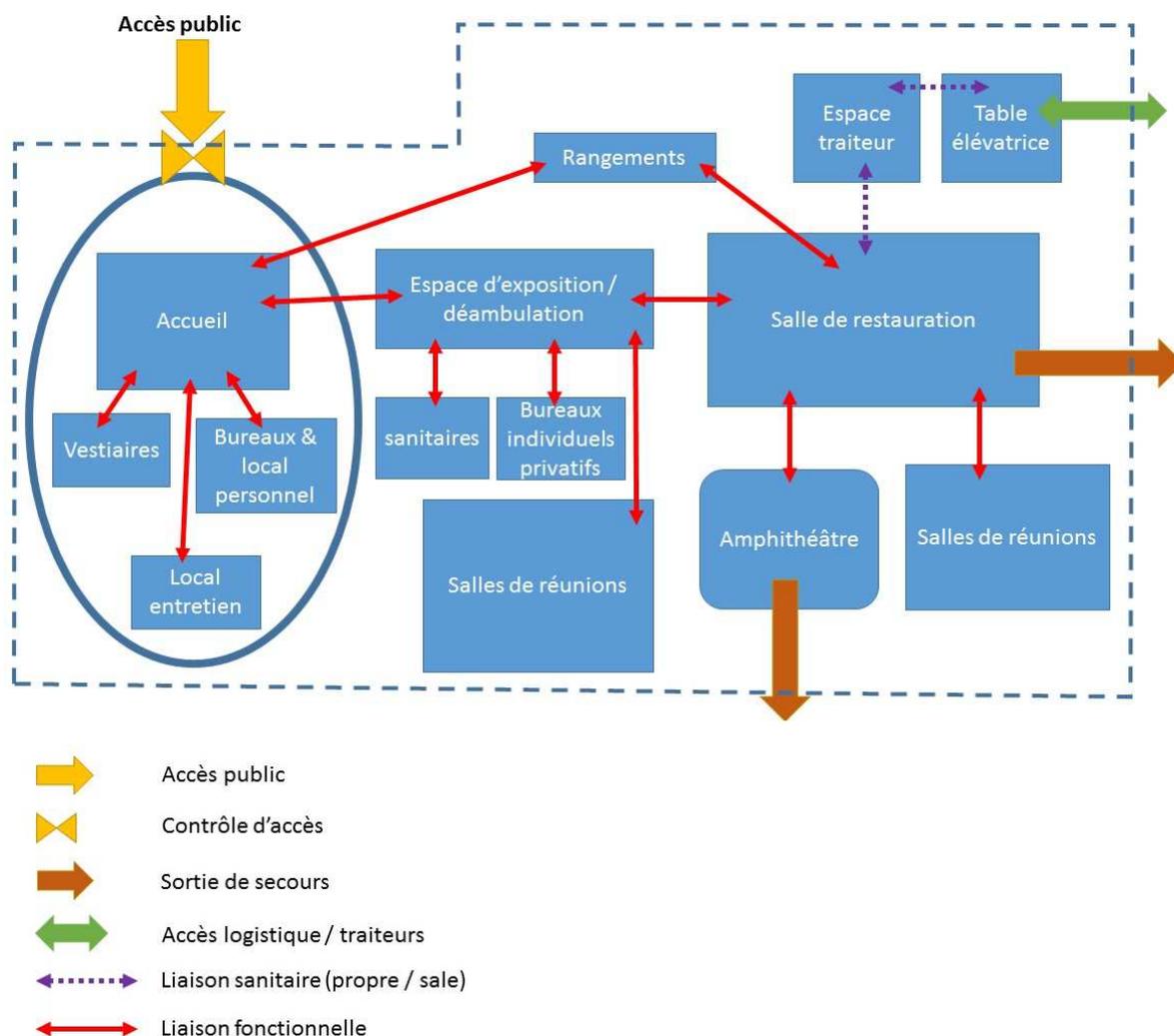
La signalétique intérieure du Complexe enseignement supérieur et tourisme d'affaires et extérieure au niveau du nouveau bâtiment d'accueil est à prévoir.

Des réseaux tiers du Colombus et du Bistro Régent circulent actuellement à l'intérieur du bâtiment. Pour les réseaux dont les servitudes ne pourront être levées, ils devront être intégrés techniquement et architecturalement dans l'opération.

Les espaces extérieurs ne sont pas concernés par cette opération.

Un contrôleur technique, un coordonnateur sécurité et protection de la santé et un OPC seront missionnés par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 5 : LOGIGRAMME FONCTIONNEL



ARTICLE 6 : TABLEAU INDICATIF DES SURFACES SOUHAITEES

Niveau	Fonctions	
0	Accueil – signal sur parvis	<i>A définir</i>
- 1	Accueil / bureau / locaux du personnel	230 m ²
- 1	Espace d'exposition polyvalent	200 m ²
- 1	Salles de réunions	240 m ²
-1	Bureaux individuels privatifs	25 m ²
- 1	Salle de restauration	380 m ²
- 1	Sanitaires	65 m ²
- 1	Espace traiteur	50 m ²
- 1	Local table élévatrice	72 m ²
- 1	Rangement	65 m ²
- 1	Locaux entretien	5 m ²
- 2	Amphithéâtre	307 m ²

Accusé de réception en préfecture
 079-20191120-C65-11-2019-DE
 Date de télétransmission : 28/11/2019
 Date de réception préfecture : 28/11/2019

ARTICLE 7 : ENVELOPPE TRAVAUX

L'enveloppe budgétaire affectée aux travaux est de 4 000 000 € HT (valeur septembre 2019), soit un coût d'opération de 6 000 000 € TTC.

Cette enveloppe travaux ne comprend pas le mobilier faisant l'objet d'un appel d'offres spécifique (chaise et tables notamment).

ARTICLE 8 : PLANNING PREVISIONNEL



Le programme de maîtrise d'œuvre sera validé lors du Conseil Communautaire du 18 novembre 2019.

ARTICLE 9 : ANNEXES

- Avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité du 16 novembre 2006 relative au Permis de construire de l'aménagement du haut de la Brèche et ses jardins.
- Plans DOE maitrise d'œuvre par niveaux
- DOE entreprises

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C65-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019