

L'an DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE, le SAMEDI 22 JUIN, à 10 h 06, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en TROISIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 13 h 23).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Virgile KICHENIN, Fernande ANILHA, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY (arrivée à 11 h 24 au rapport n° 24/3-010), Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Julie PONTALBA		par Fernande ANILHA
Ibrahim DINDAR	pour toute la durée de la séance	par Gilbert ANNETTE
Geneviève BOMMALAIS		par Audrey BÉLIM
Karel MAGAMOOTOO	à compter de l'arrivée de sa mandataire à 11 h 24 au rapport n° 24/3-010	par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
David BELDA		par Jean-François HOAREAU
Christelle HASSEN	pour toute la durée de la séance	par Claudette CLAIN
Philippe NAILLET		par Brigitte ADAME
Guillaume KICHENAMA	à compter de son départ à 12 h 55 au rapport n° 24/3-033	par Marie-Anick ANDAMAYE
Aurélié MÉDÉA	pour toute la durée de la séance	par Jean-Max BOYER
Michel LAGOURGUE	jusqu'au départ de son mandataire à 12 h 44 au rapport n° 24/3-029	par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	pour toute la durée de la séance	par Noela MÉDÉA MADEN

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (37 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

PRÉSIDENT DE SÉANCE POUR LES COMPTES ADMINISTRATIFS

En application de l'article L. 2121-14 (alinéas 2 et 3) du code général des collectivités territoriales, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, il a été procédé à la nomination de Jean-François HOAREAU en qualité de président de séance chargé de remplacer la maire pour diriger les débats et pour mettre aux voix les Comptes administratifs 2023 : rapports n° 24/3-009 (Régie des Marchés et Droits de Place), n° 24/3-012 (Régie des Affaires funéraires) et n° 24/3-017 (Budget principal).

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre de	rapport n°
- Gilbert ANNETTE	délégués / CINOR	ÉPF Réunion	24/3-005
- Jean-François HOAREAU			
(1) <i>Julie PONTALBA</i> (mandataire : Fernande ANILHA)			
- Benjamin THOMAS			
- Gérard FRANÇOISE	délégué / département	SIDR	24/3-006
(2) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	24/3-021
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS de Saint-Denis	24/3-022
- Jean-Max BOYER	délégué / ville	SPL OPÉ	24/3-032
- Sonia BARDINOT	déléguée / ville	CAUE	24/3-035
(3) <i>Gilbert ANNETTE</i>	délégués / CINOR	ÉPF Réunion	24/3-046
- Jean-François HOAREAU			
(1) <i>Julie PONTALBA</i> (mandataire : Fernande ANILHA)			
- Benjamin THOMAS			
(4) <i>Christelle HASSEN</i> (mandataire : Claudette CLAIN)	présidente d'honneur	ARCHÉS-OI	24/3-047
(3) <i>Gilbert ANNETTE</i>	lien de parenté	Prends un Asseoir	
(2) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS de Saint-Denis	
(5) <i>Jacques LOWINSKY</i>	élu / conseil municipal	protection fonctionnelle	24/3-057

CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
ÉPF...	Établissement public foncier de la Réunion
SIDR	Société immobilière du Département de la Réunion
CAP	Club Animation Prévention
OMS...	Office municipal des Sports de Saint-Denis
SPL OPÉ	Société publique locale « Oser pour l'Éducation »
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
ARCHÉS-OI	Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale - océan Indien
BCD	Basket Club dionysien

(1), (2) et (4)

élues absentes à la séance

le (la) mandataire ayant voté en son seul nom propre

(3)

élu parti au rapport n° 24/3-021 à 12 h 30

(5)

élu parti avant examen du rapport n° 24/3-057 à 13 h 21

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Éricka BAREIGTS	sortie à 11 h 14	avant examen du rapport n° 24/3-009
	revenue à 11 h 36	au rapport n° 24/3-016
Dominique TURPIN	partie à 11 h 25	au rapport n° 24/3-010
Éricka BAREIGTS	sortie à 12 h 20	avant vote du rapport n° 24/3-017
	revenue à 12 h 21	au rapport n° 24/3-018
Jean-Pierre HAGGAI	parti à 12 h 44	au rapport n° 24/3-029
Haroun GANY	sorti à 12 h 44	au rapport n° 24/3-030
	revenu à 13 h 09	au rapport n° 24/3-047
Guillaume KICHENAMA	parti à 12 h 55	au rapport n° 24/3-033 en laissant procuration à Marie-Anick ANDAMAYE

OBJET **Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée relative aux travaux de rénovation et de couverture des plateaux sportifs de Montgaillard et de Ruisseau Blanc à la Montagne**

La commune souhaite mandater la Société publique locale Maraina (SPL MARAINA) afin de réaliser au nom et pour le compte de la commune et sous son contrôle, l'ensemble des études et travaux relatifs aux projets de rénovation des plateaux sportifs de Montgaillard et de Ruisseau Blanc et d'y installer des couvertures de type toiles tendues.

Contexte de l'opération

Les deux complexes ont été identifiés comme sites nécessitant des travaux d'amélioration. Pour chacun d'eux, un programme technique détaillé (cf. annexes) a été réalisé en novembre 2023.

Concernant le plateau sportif de Montgaillard, les travaux portent principalement sur :

- la restructuration du plateau noir multisports et sa couverture,
- le traitement des eaux pluviales,
- la réfection de la piste droite d'athlétisme et du bac à sable,
- le remplacement de points d'eau avec le raccordement aux réseaux existant et les VRD associés.

Le complexe sportif de Ruisseau Blanc, situé à la Montagne, est destiné à la pratique du handball et se situe à proximité du chemin du Ruisseau Blanc. La commune a pour objectif l'obtention d'une homologation régionale du terrain. Les travaux portent principalement sur :

- la restructuration du plateau noir multisports,
- la couverture du terrain sportif,
- le raccordement aux réseaux existant et les VRD associés.

L'opération de travaux proposée au Conseil Municipal intègre les deux ouvrages à réaliser au sein d'une même convention de mandat de maîtrise d'ouvrage, compte tenu du montage financier qui prévoit une participation unique de l'Etat au bénéfice des deux projets au titre des mesures du Fonds exceptionnel d'Investissement. La convention de financement, signée le 18 juillet 2022, a validé une participation de l'Etat à hauteur de 1 320 000,00 €.

La convention de mandat de maîtrise d'ouvrage

Conformément aux dispositions prévues à l'article L. 2422-6 du code de la commande publique, les attributions confiées au mandataire portent sur les éléments suivants (cf. la convention de mandat annexée) :

- la définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
- la recherche éventuelle de financement complémentaire, le montage et le suivi de l'instruction des dossiers de demande de subvention ;

- la préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire, du marché public de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
- l'approbation des études de conception du maître d'œuvre
- la préparation, la passation, la signature, après approbation du choix des attributaires, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;
- le versement de la rémunération du maître d'œuvre et le paiement des marchés publics de travaux ;
- la réception de l'ouvrage.

Le programme prévisionnel des études et des travaux projetés à mettre en œuvre dans le cadre du mandat pourra être précisé lors des études.

Le mandataire représentera le maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui ont été confiées jusqu'à ce que le maître de l'ouvrage ait constaté l'achèvement de sa mission dans les conditions définies par la présente convention. Il veillera au respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle dans le seul cadre desquels il a le pouvoir d'agir au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage.

Les termes financiers de la présente convention sont décomposés dans le tableau ci-dessous (cf. les estimations des opérations et la proposition financière de la SPL Maraina annexées) :

Montant prévisionnel de l'opération (y compris aléas et révisions de prix)	3 321 947,76 € TTC
Rémunération du mandataire (y compris révision de prix 5 %)	262 084,46 € TTC
Coût total prévisionnel de l'opération	3 584 032,22 € TTC

La commune étant actionnaire de la SPL Maraina, la convention de maîtrise d'ouvrage mandatée relative aux projets de réhabilitation des espaces sportifs fera l'objet d'un contrat « in house » ou quasi régie et, ce, après vérification des conditions cumulatives prévues à l'article L. 2511-1 du code de la commande publique.

Le recours à ce type de contrat permettant de déroger aux règles de mise en concurrence prévues par le code précité, la SPL Maraina propose à la commune l'approbation d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée en application des dispositions des articles L. 2422-1 et suivants du code de la commande publique.

Dans le cadre de la réalisation de sa mission de mandat, la SPL Maraina, agissant au nom et pour le compte de la ville, il sera fait application des règles de commande publique en vigueur au sein de la collectivité pour ce qui concerne la dévolution des marchés publics en résultant.

A ce titre, les procédures de passation des marchés publics seront mises en œuvre conformément aux textes en vigueur et aux règles internes à la commune. Les décisions d'attribution des marchés et, le cas échéant, celles relatives aux évolutions contractuelles seront toutes prises par les organes communaux dédiés (Conseil municipal, Commission d'Appel d'Offres, représentant du pouvoir adjudicateur...).

Je vous demande, en conséquence :

- 1° d'approuver le programme de l'opération de rénovation et de couverture des plateaux sportifs de Montgaillard et de Ruisseau Blanc (cf. pièces jointes) ;
- 2° de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer la convention de maîtrise d'ouvrage mandatée avec la SPL MARAINA ;

- 3° de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à prendre toutes les décisions concernant l'exécution et le règlement de la présente convention ;
- 4° de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à prendre toutes décisions pour tous types d'avenants relatives à la présente convention de mandat, dans la limite des taux définis à l'article R. 2194-8 du code de la commande publique lorsque les crédits sont inscrits au budget.

OBJET **Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée relative aux travaux de rénovation et de couverture des plateaux sportifs de Montgaillard et de Ruisseau Blanc à la Montagne**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N° 24/3-023 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Stéphane PERSEE - 15ème adjoint au nom des commissions « Ville Ambitieuse » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le programme de l'opération de rénovation et de couverture des plateaux sportifs de Montgaillard et de Ruisseau Blanc (Cf. annexe).

ARTICLE 2

Autorise la Maire ou son (sa) représentant(e) à signer la convention de maîtrise d'ouvrage mandatée avec la SPL MARAINA (cf. annexe).

ARTICLE 3

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à prendre toutes les décisions concernant l'exécution et le règlement de la présente convention.

ARTICLE 4

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à prendre toutes décisions pour tous types d'avenants relatives à la présente convention de mandat, dans la limite des taux définis à l'article R. 2194-8 du code de la commande publique lorsque les crédits sont inscrits au budget.

Annexe 2 - Bilan Prévisionnel

Opération	Plateaux multisports de Montgaillard et de Ruisseau Blanc		
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Denis	Durée du mandat :	50 mois
Mandataire	SPL MARAINA	Durée des travaux :	9 mois par plateau sportif
Secteur géographique :	Montgaillard et St Bernard - St Denis		

ANNEXE 2 - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Désignation des dépenses	€ HT	TVA	€ TTC
Plateau multisport de Montgaillard			
HONORAIRES D'ETUDES	148 610	12 632	161 242
Honoraires de Moe y compris OPC (10%)	119 675	10 172	129 847
Honoraires géometre	5 000	425	5 425
Honoraires de CSPS (1%)	11 968	1 017	12 985
Honoraires CT (1%)	11 968	1 017	12 985
TRAVAUX	1 376 263	116 982	1 493 244,81
Travaux de construction	1 196 750	101 724	1 298 474
Provision tolérance Moe et aléas (10%)	119 675	10 172	129 847
Révisions de prix (5%)	59 838	5 086	64 924
Plateau multisport de Ruisseau Blanc			
HONORAIRES D'ETUDES	148 298	12 605	160 903
Honoraires de Moe y compris OPC (10%)	119 415	10 150	129 565
Honoraires géometre	5 000	425	5 425
Honoraires de CSPS (1%)	11 942	1 015	12 957
Honoraires CT (1%)	11 942	1 015	12 957
TRAVAUX	1 373 533	116 750	1 490 282,76
Travaux de construction	1 194 150	101 503	1 295 653
Provision tolérance Moe et aléas (10%)	119 675	10 172	129 847
Révisions de prix (5%)	59 708	5 075	64 783
REMUNERATION DU MANDATAIRE	241 552,50	20 532	262 084,46
Rémunération	230 050,00	19 554	249 604,25
Révisions (5%)	11 503	978	12 480
AUTRES DEPENSES	15 000,00	1 275,00	16 275,00
Publications et insertion dans la presse en phase études	6 000	510	6 510
Publications et insertion dans la presse en phase travaux	9 000	765	9 765
TOTAL DEPENSES	3 303 255,50	280 776,72	3 584 032,22
TOTAL HORS REM MARAINA	3 061 703,00	260 244,76	3 321 947,76

Annexe 3 - Décomposition détaillée de l'offre de Maraina

MISSIONS	Responsable de Pôle	Responsable d'Opérations	Assistance administrative/juridique/financière	Offre financière en € HT
	1 000,00 €	900,00 €	500,00 €	
PHASE PRE-OPERATIONNELLE				2 600,00 €
A.1 - Engagement	0,50	1,50	1,50	2 600,00 €
A.1.1 - Préparation et passage en Comité Technique et d'Engagement	0,50	1,50	1,50	2 600,00
PHASE CONSULTATION MAITRISE D'OEUVRE				16 550,00 €
A.2 - Assistance à la passation du marché de maîtrise d'œuvre	1,00	9,50	14,00	16 550,00 €
A.2.1 - Définition du mode de consultation des entreprises en partenariat avec la MOA et rédaction du DCE de MOE	0,50	2,50	2,00	3 750,00
A.2.2 - Lancement des consultations, mise à disposition des dossiers de consultation (sous forme dématérialisée) et réponses aux questions		0,50	1,50	1 200,00
A.2.3 - Réception des candidatures / offres			0,50	250,00
A.2.4 - Vérification des offres (pièces administratives et techniques) et rédaction du PV d'ouverture des plis		0,50	2,00	1 450,00
A.2.5 - Rédaction du rapport d'analyse des offres	0,50	3,50	2,00	4 650,00
A.2.6 - Assistance au Maître d'ouvrage pour le choix des titulaires avec notamment:				-
- Participation à la séance d'attribution		1,00	1,00	1 400,00
- Préparation et notification de la décision du maître d'ouvrage aux candidats non retenus			0,50	250,00
- Préparation de la lettre explicitant les raisons des rejets de l'offre si les candidats non retenus en font la demande écrite			0,50	250,00
- Demandes éventuelles de pièces administratives complémentaires pour les candidats retenus			0,50	250,00
A.2.7 - Constitution des dossiers marchés		0,50	1,00	950,00
A.2.8 - Notification des marchés, publication des avis d'attribution et envoi des ordres de services		1,00	2,50	2 150,00
PHASE CONSULTATION PRESTATAIRES				16 750,00 €
A.3 - Assistance à la passation des autres marchés de prestations intellectuelles	0,75	10,00	14,00	16 750,00 €
A.3.1 - Définit les missions des prestataires : Contrôleur technique, CSPS, OPC, Etude géotechnique, Relevé topographique, reprographie, pose de panneau permis, constat d'huissier, diagnostic amiante et plomb		1,00	1,00	1 400,00
A.3.2 - Etablit le dossier de consultation des entreprises et lance les consultations	0,25	2,00	2,00	3 050,00
A.3.3 - Participe à l'ouverture des candidatures et / ou offres et rédige le PV		1,00	2,00	1 900,00
A.3.4 - Analyse les candidatures et offres et établit le rapport de présentation	0,50	4,00	3,00	5 600,00
A.3.5 - Prépare la notification des résultats aux candidats retenus et non retenus.		1,00	1,00	1 400,00
A.3.6 - Négocie et met au point les marchés avec le candidat retenu		1,00	1,00	1 400,00
A.3.7 - Constitue le dossier marché et vérifie les pièces sociales et fiscales			2,00	1 000,00
A.3.8 - Notifie le marché au candidat retenu			2,00	1 000,00

PHASE ETUDES				36 900,00 €
A.4 - Assistance technique / Conduite d'opération études	4,00	28,50	14,50	36 900,00 €
A.4.1 - Suit la réalisation par le MOE des documents d'études niveau DIAG en veillant au respect du programme, des délais d'études et enveloppe financière		2,00	0,50	2 050,00
A.4.2 - Suit la réalisation par le MOE des documents d'études niveau APS en veillant au respect du programme, des délais d'études et enveloppe financière		3,00	0,50	2 950,00
A.4.3 - Suit la réalisation par le MOE des documents d'études niveau APD en veillant au respect du programme, des délais d'études et enveloppe financière	0,50	3,50	1,00	4 150,00
A.4.4 - Suit le dépôt et instruction du permis de construire		2,00	0,50	2 050,00
A.4.5 - Suit la réalisation par le MOE des documents d'études niveau PRO en veillant au respect du programme, des délais d'études et enveloppe financière	0,50	4,00	0,50	4 350,00
A.4.6 - Suit et met à jour la planification générale de l'opération	0,50	1,00		1 400,00
A.4.7 - Suit l'engagement des dépenses		1,00	1,50	1 650,00
A.4.8 - Vérifie et traite les décomptes d'honoraires et verse les acomptes au titulaire du marché	0,50	3,00	1,00	3 700,00
A.4.9 - Prépare, signe et notifie les ordres de services après approbation du MOA	1,00	2,00	4,00	4 800,00
A.4.10 - Négocie et transmet les projets d'avenant au maître d'ouvrage et établit le rapport de présentation	1,00	2,00	1,00	3 300,00
A.4.11 - Etablit la gestion des marchés des autres prestataires : suivi de leur exécution y compris versement de leur rémunération.		5,00	4,00	6 500,00

PHASE PASSATION DES MARCHES				21 700,00
A.5 - Assistance à la passation des marchés de travaux	1,50	13,00	17,00	21 700,00 €
A.5.1 - Définit le mode de consultation des entreprises en partenariat avec la MOE		0,50	0,50	700,00
A.5.2 - Etablit l'avis d'appel public à la concurrence et règlement de la consultation en partenariat avec la MOE		0,50	1,00	950,00
A.5.3 - Vérification du DCE établi par la MOE	0,50	1,00	1,00	1 900,00
A.5.4 - Envoi de l'avis d'appel public à la concurrence aux différents organes de parution			1,00	500,00
A.5.5 - Mise à disposition des DCE sous forme dématérialisée et réponses aux questions des candidats		1,00	2,00	1 900,00
A.5.6 - Réception des candidatures / offres		0,50	1,00	950,00
A.5.7 - Vérification des offres (administrative et technique) et demandes de compléments		2,00	3,00	3 300,00
A.5.8 - Assistance au Maître d'ouvrage pour le choix des titulaires avec notamment:				-
- Avis sur analyse des offres établie par le MOE	1,00	3,00	2,00	4 700,00
- Participation à la séance d'attribution		1,00	1,00	1 400,00
- Préparation et notification de la décision du MOA aux candidats non retenus		1,00	1,00	1 400,00
- Préparation de la lettre explicitant les raisons des rejets de l'offre si les candidats non retenus en font la demande écrite		1,00	1,00	1 400,00
- Demandes éventuelles de pièces administratives complémentaires pour les candidats retenus			1,00	500,00
A.5.9 - Constitution des dossiers marchés		1,00	0,50	1 150,00
A.5.10 - Notification des marchés		0,50	1,00	950,00

PHASE TRAVAUX (9 mois de travaux y compris période de préparation et hors congés du BTP)				90 750,00 €
A.7 - Conduite d'opération Travaux	6,00	54,00	20,50	64 850,00 €
A.7.1 - Suivi de l'organisation générale du chantier, du respect de l'enveloppe financière et du planning	2,00	4,00	4,00	7 600,00
A.7.2 - Suivi de l'exécution des travaux dont présence aux réunions de chantiers et visites en fonction des besoins	2,00	32,00	6,00	33 800,00
A.7.3 - Rédige les avis sur les travaux modificatifs ou travaux supplémentaires, négocie et transmet les projets d'avenants au MOA, rédige les rapports de présentation et notification	2,00	4,00	3,00	7 100,00
A.7.4 - Suivi de l'engagement des dépenses		5,00	3,00	6 000,00
A.7.5 - Vérifie les décomptes d'honoraires et règlements des acomptes aux titulaires (avis sur les pénalités éventuelles)		4,50	4,50	6 300,00
A.7.6 - Suit les missions dévolues au CT et au CSPS et la mise en œuvre de leurs préconisations		4,50		4 050,00
Pour tout dépassement de la durée initiale de chantier non imputable directement au mandataire, une rémunération supplémentaire lui est dû.		Forfait mensuel		7 205,56 €
A.8 - Réception des Travaux	0,50	21,00	13,00	25 900,00 €
A.8.1 - Suivi de la mise en œuvre des décisions de la commission de sécurité		3,00		2 700,00
A.8.2 - Vérifie et transmet au MOA pour accord préalable le projet de décision de réception		4,00	2,00	4 600,00
A.8.3 - Après accord du MOA, notifie la décision de réception		2,00	4,00	3 800,00
A.8.4 - Vérifie les décomptes finaux		4,00	2,00	4 600,00
A.8.5 - Etablit et notifie les décomptes généraux	0,50	2,00	3,00	3 800,00
A.8.6 - Suit l'exécution des levées de réserves		4,00	1,00	4 100,00
A.8.7 - Prépare la déclaration d'achèvement des travaux et demande le certificat de conformité		2,00	1,00	2 300,00

PHASE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT				23 700,00 €
A.9 - Suivi du Parfait achèvement	2,00	18,00	11,00	23 700,00 €
A.9.1 - Pendant la 1ère année de garantie, transmet aux intéressés les désordres constatés à reprendre et suit leurs corrections		7,00	1,00	6 800,00
A.9.2 - Organise et suit la visite de fin de garantie de parfait achèvement	1,00	4,00	2,00	5 600,00
A.9.3 - Gère les cautions		2,00	2,00	2 800,00
A.9.4 - Vérifie et transmet le PV de fin garantie de parfait achèvement et le notifie aux intéressés après accord du maître d'ouvrage.		2,00	3,00	3 300,00
A.9.5 - Etablit le bilan financier définitif de l'opération	1,00	3,00	3,00	5 200,00

ASSISTANCE ADMINISTRATIVE, JURIDIQUE ET FINANCIERE				21 100,00 €
A.10 - Suivi administratif, juridique et financier de l'opération	2,50	14,00	12,00	21 100,00 €
A.10.1 - Assiste le maître d'ouvrage lors des litiges et / ou contentieux	1,00	3,00	2,00	4 700,00
A.10.2 - Etablit les bilans financiers prévisionnels de l'opération	0,50	2,00	2,00	3 300,00
A.10.3 - Préparation et tenue des réunions du Comité de Contrôle Analogue et CRAC	0,50	5,00	5,00	7 500,00
A.10.4 - Réunions d'information et de concertation (collectivités, utilisateurs...)	0,50	4,00	3,00	5 600,00
La mission d'assistance administrative, juridique et financière est calculée sur la base d'une durée de convention de 72 mois. Une rémunération supplémentaire est dû à Mariana pour tout dépassement de la durée prévisionnelle de la convention.		Forfait mensuel		293,06 €

Total temps passé (jours)	18,75	169,50	117,50
----------------------------------	--------------	---------------	---------------

230 050,00 €

19 554,25 €

249 604,25 €

ANNEXE 4 - Modalités de paiement des prestations

Éléments de la mission du mandataire	Coût des prestations € HT	Éléments déclenchant la rémunération du mandataire	Montant de la Rémunération		
			€ HT	TVA	€ TTC
PHASE PRE-OPERATIONNELLE	2 600,00 €				
A.1 - Engagement	2 600,00 €	à la notification de la convention de mandat	2 600,00 €	221,00 €	2 821,00 €
PHASE CONSULTATION MAITRISE D'OEUVRE	16 550,00 €				
		30% à la remise du DCE	4 965,00 €	422,03 €	5 387,03 €
		50% à la remise du rapport d'analyse des offres	8 275,00 €	703,38 €	8 978,38 €
		20% à la notification du marché	3 310,00 €	281,35 €	3 591,35 €
PHASE CONSULTATION PRESTATAIRES	16 750,00 €				
		20% à la remise du rapport d'analyse des offres du CSPS	3 350,00 €	284,75 €	3 634,75 €
		20% à la remise du rapport d'analyse des offres de l'OPC	3 350,00 €	284,75 €	3 634,75 €
		20% à la remise du rapport d'analyse de offres géometre	3 350,00 €	284,75 €	3 634,75 €
		20% à la remise du rapport d'analyse des offres du géotechnicien	3 350,00 €	284,75 €	3 634,75 €
		20% à la remise du rapport d'analyse des offres du CT	3 350,00 €	284,75 €	3 634,75 €
PHASE ETUDES	36 900,00 €				
		<i>Rémunération appelée trimestriellement à compter du démarrage des études (sur la base d'une durée prévisionnelle de 12 mois)</i>			
		Soit par trimestre (4 trimestres)	9 225,00 €	784,13 €	10 009,13 €
PHASE PASSATION DES MARCHES	21 700,00 €				
A.5 - Assistance à la passation des marchés de travaux	21 700,00 €				
		30% à la remise du DCE pour validation	6 510,00 €	553,35 €	7 063,35 €
		40% à la remise du RAO pour attribution	8 680,00 €	737,80 €	9 417,80 €
		30% à la notification du marché de travaux	6 510,00 €	553,35 €	7 063,35 €
PHASE TRAVAUX (9 mois de travaux y compris période de pr	90 750,00 €				
A.7 - Conduite d'opération Travaux	64 850,00 €				
		<i>Rémunération appelée trimestriellement à compter du démarrage des travaux sur la base d'une durée de 9 mois)</i>			
		Soit par trimestre (3 trimestres)	21 616,67 €	1 837,42 €	23 454,08 €
A.8 - Réception des Travaux	25 900,00 €				
		30% à la validation de la décision de réception par le MO	7 770,00 €	660,45 €	8 430,45 €
		40% à l'établissement des DGD	10 360,00 €	880,60 €	11 240,60 €
		30% à la remise des DOE et de la déclaration d'achèvement des travaux	7 770,00 €	660,45 €	8 430,45 €
PHASE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT	23 700,00 €				
		<i>Période de garantie de parfait achèvement : rémunération appelée trimestriellement (GPA sur 12 mois soit 4 trimestres).</i>			
		Soit par trimestre :	5 925,00 €	503,63 €	6 428,63 €
ASSISTANCE ADMINISTRATIVE, JURIDIQUE ET FINANCIERE	21 100,00 €				
		<i>Rémunération appelée trimestriellement au prorata de la durée globale de l'opération, soit 16 trimestres</i>			
		Soit par trimestre :	1 318,75 €	112,09 €	1 430,84 €
TOTAL (€ HT)	230 050,00 €				249 604,25 €

Annexe 5 - Planning Prévisionnel

	Année 1												Année 2												Année 3												Année 4												Année 5					
	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M1	M2	M3	M4	M5	M6
DCE MOE et publication																																																						
RAO MOe, attribution et notification																																																						
DIAG																																																						
APS																																																						
APD / PC																																																						
PRO																																																						
DCE																																																						
Consultation marchés de travaux																																																						
RAO marchés de travaux																																																						
ATTRIBUTION et NOTIFICATION																																																						
TRAVAUX																																																						
Réception																																																						
GPA																																																						
Cloture																																																						



COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE

MAITRE DE L'OUVRAGE :

COMMUNE DE SAINT DENIS
2, rue de Paris
97717 SAINTE DENIS CEDEX 9
Téléphone : 0262 400 404

CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
RELATIVE AU TRAVAUX DE RENOVATION ET DE COUVERTURE DES PLATEAUX
SPORTIFS MONTGAILLARD ET RUISSEAU BLANC
SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

Mai 2024

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le.....

Notifié par le Maître d'ouvrage au Mandataire le.....

SOMMAIRE

<u>PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA PRESENTE CONVENTION</u>	6
ARTICLE 1 – PREAMBULE	6
ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 3 – ATTRIBUTION ET MISSIONS CONFIEES AU MANDATAIRE.....	7
3.1 – Attributions confiées au mandataire	8
3.2 – Contenu des missions Confiées au mandataire	8
ARTICLE 4 – REPRESENTATION DU MANDATAIRE	10
ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DU MANDATAIRE.....	10
5-1 – Modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle.....	11
5-2 – Obligations de moyens à la charge du mandataire	11
ARTICLE 6 – PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION	11
6-1 – Pièces particulières.....	11
6-2 – Pièces générales.....	11
ARTICLE 7 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE	12
ARTICLE 8 – DELAI GLOBAL DE REALISATION	12
<u>PARTIE II : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA PRESENTE CONVENTION</u>	13
ARTICLE 9 – DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE ET MODALITES DE FINANCEMENT ET REGLEMENT DE CES DEPENSES	13
ARTICLE 10 – REMUNERATION DU MANDATAIRE	13
ARTICLE 11 – PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES	13
11-1 – TVA.....	13
11-2 – Montant des prestations	13
11-3 – Forme de prix.....	13
11-4 – Choix de l'index de référence.....	13
11-5 – Modalités de révisions.....	13
11-6 – Avances	14
11-7 – Comptable assignataire	15
11-8 – Garantie et cautionnement exigés	15
11-9 – Modalités de paiement du mandataire.....	15
ARTICLE 12 – MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES INITIEES PAR LE MANDATAIRE DANS LE CADRE DE SA MISSION	15
12-1 – Avances trimestrielles.....	15
12-2 – Modalités de paiement.....	16
ARTICLE 13 – CONTROLES TECHNIQUE, COMPTABLE ET FINANCIER EFFECTUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE	17
13-1 – Contrôle technique par le maître d'ouvrage.....	17
13-2 – Contrôle comptable et financier par le maître d'ouvrage	17
<u>PARTIE III : MODALITES ADMINISTRATIVES D'EXECUTION DE LA CONVENTION DE MANDAT 18</u>	
ARTICLE 14 – MODALITES DE TRANSMISSION DES DECISIONS	18
14-1 – Forme des notifications et communications.....	18
14-2 – Documents remis par le mandataire	18
14-3 – Informations réciproques des cocontractants	18
ARTICLE 15 – PENALITES	19
ARTICLE 16 – UTILISATION DES RESULTATS	19
ARTICLE 17 – PROPRIETE DES DOCUMENT ET SECRET PROFESSIONNEL	19

ARTICLE 18 – APROBATIONS ET GOUVERNANCE	19
ARTICLE 19 – DECISIONS APRES VERIFICATION.....	20
ARTICLE 20 – ASSURANCES	20
ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE BANCAIRE	20
ARTICLE 22 – REGLEMENT DES LITIGES	20
<u>PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONVENTION DE MANDAT</u>	<u>21</u>
ARTICLE 23 – ARRET DES PRESTATIONS ET SUSPENSION DE LA MISSION	21
ARTICLE 24– RESILIATION.....	21
24-1 – Résiliation du fait du maître de l'ouvrage	21
24-2 – Autres cas de résiliation.....	22
24-3 – Décompte de résiliation - Modalités de règlement	22
ARTICLE 25 – ACHEVEMENT DE LA MISSION	22
ARTICLE 26 – EXECUTION DU CONTRAT – EVOLUTION	22
ARTICLE 27 – INTERPRETATION.....	23
<u>PARTIE V : DISPOSITIONS TECHNIQUES</u>	<u>24</u>
ARTICLE 28 – ACCES ET MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES IMMEUBLES.....	24
ARTICLE 29 – CONSEIL ET ASSISTANCE.....	24
ARTICLE 30 – AUTORISATION ADMINISTRATIVES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OUVRAGE	24
ARTICLE 31 – ORGANISATION DES MARCHES NECESSAIRES AU BON DEROULEMENT DE L'OPERATION.....	25
ARTICLE 32 – SUIVI DE L'EXECUTION DES MARCHES NECESSAIRES AU BON DEROULEMENT DE L'OPERATION	25
ARTICLE 33 – RECEPTION DES OUVRAGES	25
ARTICLE 34 – MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES.....	26
ARTICLE 35 – ASSISTANCE POUR LE SUIVI FINANCIER DE LA REALISATION, CLOTURE ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE DU PROJET.....	26
ARTICLE 36 – ENGAGEMENTS RELATIFS AU COFINANCEMENT	27
ARTICLE 37 – DEROGATIONS AU CCAG-PI.....	28
<u>ANNEXES</u>	<u>29</u>

**CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
RELATIVE AU TRAVAUX DE RENOVATION ET DE COUVERTURE DU PLATEAU
SPORTIF LES LILAS SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

Entre :

La Commune de Saint-denis sise 2, rue de Paris - 97717 SAINT-DENIS CEDEX 9, représentée par son Maire, **Madame Ericka BAREIGT**, autorisé à signer la présente par délibération du Conseil Municipal en date du ... 2020 (n°...);

Ci-après dénommée la « Commune de Saint-Denis » ou « le maître d'ouvrage »,

D'une part,

Et

La Société Publique Locale (SPL) Maraina dont le siège social est situé 38, rue Colbert – 97 460 SAINT-PAUL, inscrite au Registre du Commerce de Saint-Denis sous le numéro SIRET : 520 664 004 00030 – Code APE : 7490B, représentée par **Monsieur Michaël RIVAT**, son Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 15 avril 2022,

Ci-après dénommée le Mandataire ou la SPL Maraina,

D'autre part.

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

1. La Personne Publique ayant pour objectif de réaliser des travaux d'aménagement et de valorisation de son territoire,

A décidé :

- Par délibération du Conseil Municipal en date du :
 - **D'approuver** les termes de la convention de mandat qui confie à la SPL Maraina le pilotage de l'opération de rénovation et de couverture du plateau sportif Les lilas ;
 - **D'approuver** la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
 - **D'autoriser** la signature les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.
2. La présente convention de mandat a été approuvée par délibération du Conseil d'Administration de la SPL Maraina en date du,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

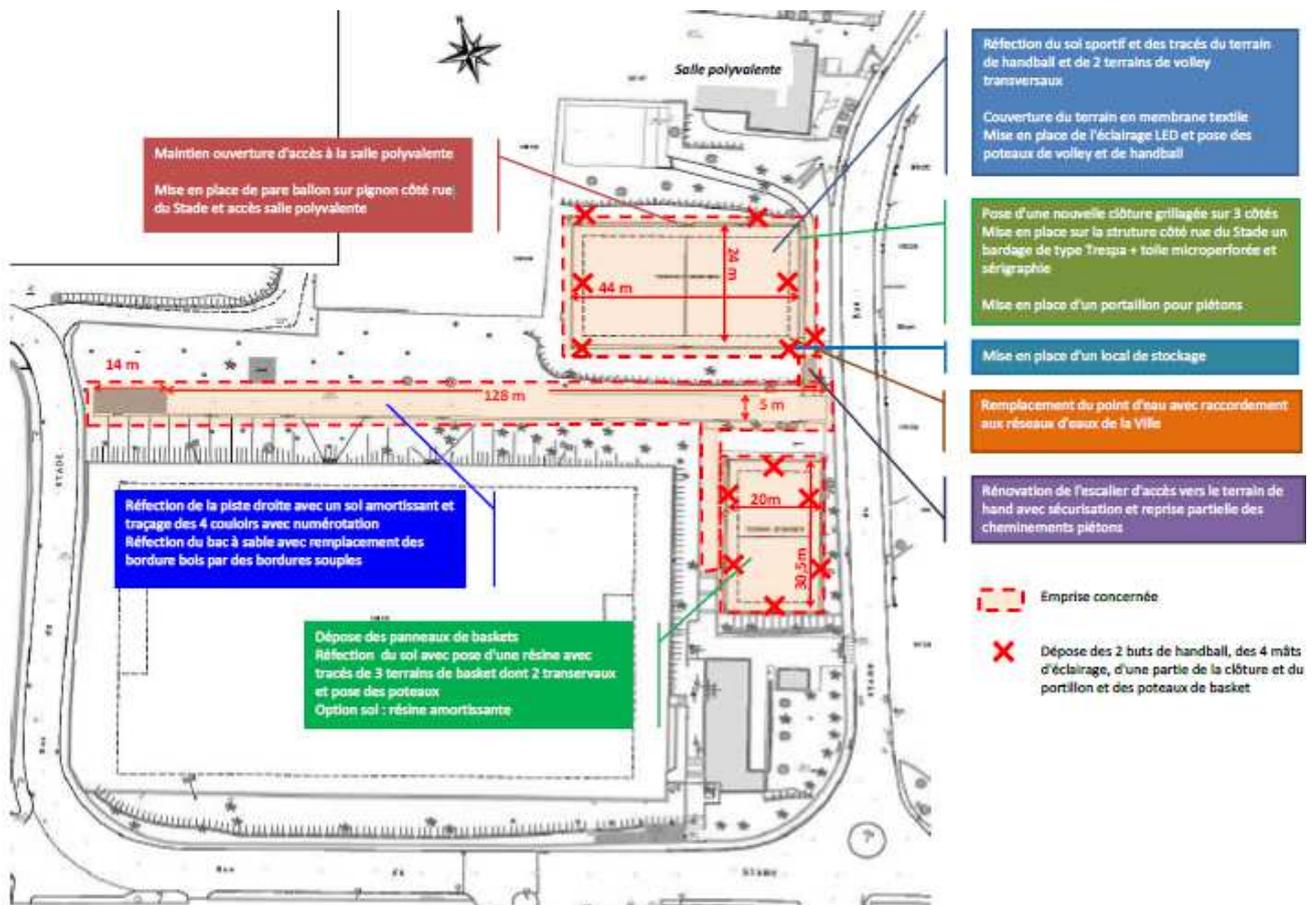
PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA PRESENTE CONVENTION

ARTICLE 1 – PREAMBULE

La commune de Saint-Denis est engagée dans une démarche de renouvellement Urbain, visant à mettre en valeur les équipements publics existants et redynamiser l'habitat et le commerce du centre-ville. Dans ce cadre, pour encourager à la pratique sportive, la ville envisage de rénover les plateaux sportifs de Montgaillard et de Ruisseau Blanc et d'y installer des couvertures de type toiles tendues.

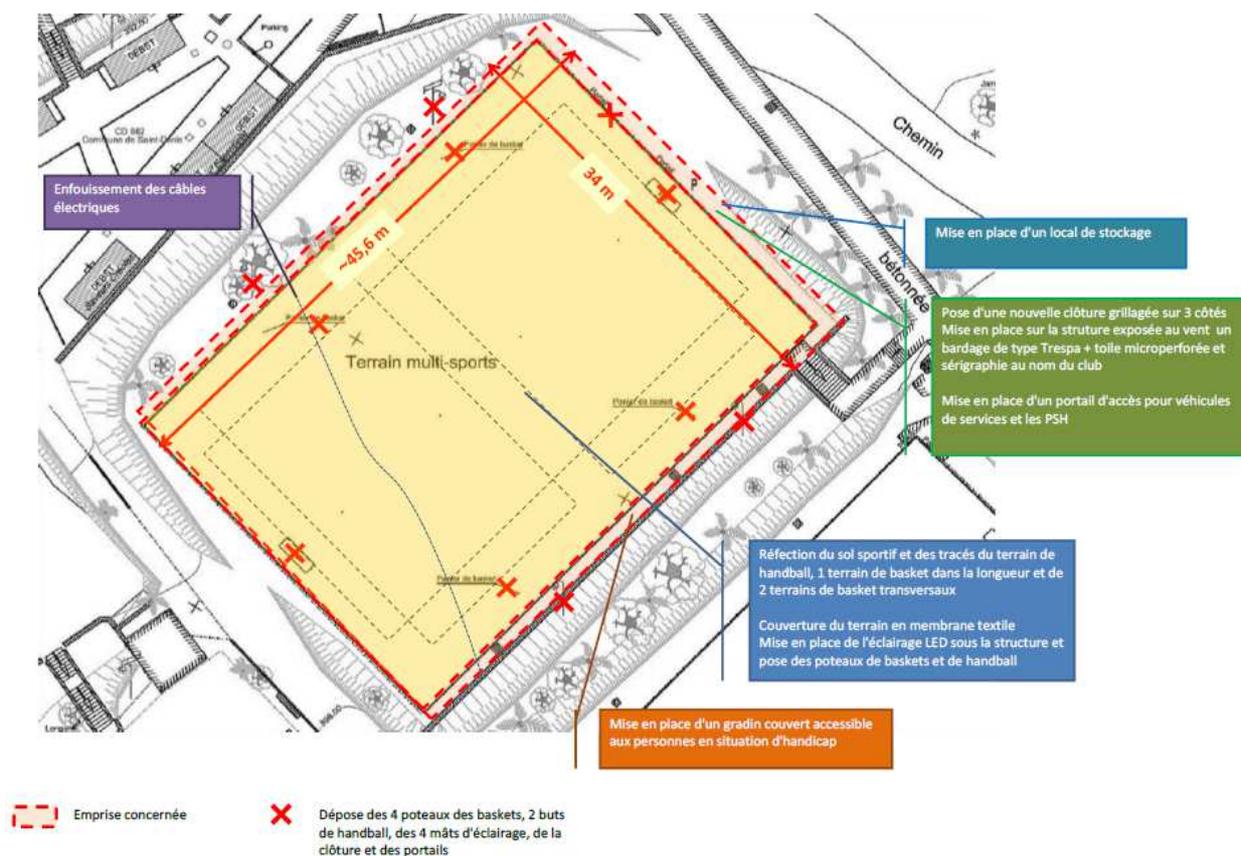
Le Complexe Sportif Montgaillard, situé le quartier du même nom, a été identifié comme site nécessitant des travaux d'amélioration. Un programme technique détaillé (cf. annexe 1 de la présente convention) a été réalisée en Novembre 2023 afin de définir les travaux à réaliser pour la rénovation des 2 plateaux noirs et de la piste droite. La première opération porte donc principalement sur :

- La restructuration des 2 plateaux noirs multisports,
- La couverture du terrain de handball et le traitement des eaux pluviales,
- La réfection de la piste droite d'athlétisme et du bac à sable,
- Le remplacement de points d'eau avec le raccordement aux réseaux existant et les VRD associés.



Le Complexe Sportif du Ruisseau Blanc, situé à La Montagne, a aussi été identifié comme site nécessitant des travaux d'amélioration. Un programme technique détaillé (cf. annexe 1 de la présente convention) a été réalisé en Novembre 2023 afin de définir les travaux à réaliser pour la rénovation du plateau noir destiné à la pratique du handball et situé à proximité du chemin du Ruisseau Blanc. Ces travaux ont pour objectif l'obtention d'une homologation régionale du terrain. La deuxième opération porte donc principalement sur :

- La restructuration du plateau noir multisports,
- La couverture du terrain sportif,
- L'homologation régional du terrain,
- Le raccordement aux réseaux existant et les VRD associés.



La présente convention porte sur les 2 opérations décrites ci-avant.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, en application des dispositions des articles L2410-1 à L2432-2 du Code de la Commande Publique, de confier à la Société Publique Locale Maraina, qui l'accepte, le soin de réaliser au nom et pour le compte de la Collectivité et sous son contrôle, les études et travaux relatifs aux projets décrits ci avant selon les modalités décrites dans la présente convention et l'enveloppe financière précisée à l'article 9 de la présente convention.

ARTICLE 3 – ATTRIBUTION ET MISSIONS CONFIEES AU MANDATAIRE

3.1 – ATTRIBUTIONS CONFIEES AU MANDATAIRE

Conformément aux dispositions prévues à l'article L2422-6 du code de la commande publique, les attributions confiées au Mandataire portent sur les éléments suivants :

- La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
- La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire, du marché public de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
- L'approbation des études de conception du maître d'œuvre ;
- La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix des attributaires, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;
- Le versement de la rémunération du maître d'œuvre et le paiement des marchés publics de travaux ;
- La réception de l'ouvrage.

3.2 – CONTENU DES MISSIONS CONFIEES AU MANDATAIRE

Le programme prévisionnel des études et des travaux projetés à mettre en œuvre dans le cadre du mandat pourra être précisé lors des études.

Le Mandataire n'est tenu envers le Maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci.

Le Mandataire représente le Maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui ont été confiées jusqu'à ce que le Maître de l'ouvrage ait constaté l'achèvement de sa mission dans les conditions définies par la présente convention.

La mission du Mandataire est exclusive de toute mission de maîtrise d'œuvre portant sur le même ouvrage.

La mission confiée au Mandataire par le Maître de l'ouvrage porte sur l'organisation de la gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération objet de la présente convention.

Et plus particulièrement :

- Le Mandataire assure la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination technique, administrative et financière de l'opération ;
- Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge et de s'assurer que ce calendrier est respecté ;
- Le Maître d'ouvrage et ses services compétents et, le cas échéant, les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'au Mandataire et non directement aux entrepreneurs ou Maîtres d'œuvre ;
- Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée le Maître d'ouvrage ou la collectivité ou le groupement de collectivités auquel les ouvrages doivent être transférés ;
- Le Mandataire est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente convention, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux Collectivités publiques

en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

Par ailleurs, il est donné au Mandataire les éléments de mission complémentaires suivants :

- Préparation au nom et pour le compte du Maître de l'Ouvrage, des dossiers d'autorisations administratives nécessaires et le suivi ;
- Recueil et transmission au mandant de toutes les précisions et modifications nécessaires au programme et son enveloppe financière ;
- Préparation, signature et suivi des contrats de contrôle technique et toutes autres prestataires intellectuels nécessaires au projet ;
- Versement de tout paiement lié aux prestations des intervenants sur le projet ;
- Représentation du Maître d'ouvrage dans les relations avec les sociétés concessionnaires afin de prévoir, en temps opportun, leurs éventuelles interventions et coordination avec ces sociétés ;
- Suivi au nom et pour le compte du Maître de l'Ouvrage de la mise au point du calendrier global du projet avec les entreprises, en vérifiant la compatibilité avec les exigences du Maître de l'Ouvrage ;
- Préparation, signature et suivi des vérifications techniques nécessaires.

Pour l'exécution de cette mission, le mandataire pourra faire appel, au nom et pour le compte du Maître de l'ouvrage, et avec l'accord de cette dernière, à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées. Toutes les dépenses engagées à ce titre sont prises en compte dans le bilan de l'opération.

Le mandataire doit respecter les droits et obligations que la réglementation impose au Maître de l'Ouvrage pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de la mission, il est notamment tenu d'appliquer les règles du Code de la Commande Publique dont relève le Maître de l'Ouvrage.

Le choix des titulaires des contrats à passer par le mandataire doit être approuvé par le Maître de l'Ouvrage. Cette approbation devra faire l'objet d'une décision écrite du Maître de l'Ouvrage notifiée au mandataire.

Les conditions générales du contrôle exercé par les collectivités actionnaires de la SPL sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, sont définies par ailleurs dans le règlement intérieur de la SPL Maraina qui régit le fonctionnement structurel de la société et ne sont pas reprises dans la présente convention.

Le Maître de l'Ouvrage tiendra gratuitement à la disposition du mandataire l'ensemble des documents et informations nécessaires à la bonne exécution de ses missions.

Le Maître de l'Ouvrage facilitera dans la mesure de ses moyens, l'accès par le mandataire aux éléments disponibles auprès d'autres personnes concernées par le projet.

Le Mandataire veillera à ce que la coordination des entreprises et des techniciens aboutisse à la réalisation des ouvrages et ou prestations dans les délais et l'enveloppe financière et conformément au programme arrêté par le Maître de l'Ouvrage. Il signalera au Maître d'Ouvrage les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

Il est précisé que les attributions confiées au Mandataire constituent une partie des attributions du Maître de l'Ouvrage. En conséquence, la mission du Mandataire ne constitue pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre, laquelle est assurée par l'architecte, le bureau d'études et/ou l'économiste de la construction, qui en assument toutes les attributions et responsabilités.

Définition des missions du mandataire

La mission de la SPL Maraina se déclinera en 5 étapes pour chaque projet:

- La consultation et l'approbation du choix des prestataires en charge de la réalisation des études de maîtrise d'œuvre ainsi que des études annexes (Contrôle technique, Géotechnique, CSPS...).

La mission débutera par des études préliminaires (diagnostics avant travaux), des études techniques (Géotechnique, topographique...) qui permettront de consolider et compléter les éléments de programmation.

- Une phase d'études opérationnelles comprenant les études de conception, ainsi que les montages des dossiers de demande d'autorisation réglementaire.

La SPL se chargera du suivi de la bonne réalisation des études et de la production du dossier de consultation des entreprises de travaux.

- Assurer le suivi de la bonne réalisation des travaux en lien avec le maître d'œuvre, jusqu'à la réception des ouvrages et la levée des réserves éventuelles ;
- Pendant toute l'année de garantie de parfait achèvement, assurer le suivi des désordres éventuels à reprendre et leurs corrections par les prestataires concernés ;

ARTICLE 4 – REPRESENTATION DU MANDATAIRE

Le Mandataire représente le Maître de l'Ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui ont été confiées jusqu'à ce que le Maître de l'Ouvrage ait constaté l'achèvement de sa mission dans les conditions définies par la convention mentionnée à l'article 25 de la présente convention.

Dans tous les actes et contrats passés par le Mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du Maître de l'Ouvrage.

Le Mandataire ne pourra pas agir en justice pour le compte du Maître de l'Ouvrage. Cependant, le Mandataire devra assister le Maître de l'Ouvrage pour les actions en justice, tant en demande qu'en défense, pour toute action contractuelle liée à l'exécution d'un marché. Il devra notamment apporter tous renseignements et documents à l'avocat du Maître de l'Ouvrage. Il devra lire les écritures de l'avocat et faire parvenir ses observations.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DU MANDATAIRE

5-1 – MODIFICATION DU PROGRAMME ET/OU DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

Le Mandataire veillera au respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle dans le seul cadre desquels il a le pouvoir d'agir au nom et pour le compte du Maître de l'ouvrage.

Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle pourront toutefois être précisés, adaptés ou modifiés après l'accord préalable du Maître d'ouvrage et la notification d'un avenant au Mandataire.

Le Mandataire ne saurait prendre, sans l'accord du Maître d'ouvrage, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Maître d'ouvrage des conséquences de toute décision de modification du programme que prendrait le Maître d'ouvrage. Cependant, il peut alerter le Maître de l'ouvrage au cours de sa mission sur la nécessité de modifier le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle ou d'apporter des solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes notamment au cas où des événements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

Toute modification du contenu et/ou des conditions de financement de l'opération qui entraîne une évolution/modification de la participation d'un Mandant et/ou du Mandataire pour tenir compte des nouvelles conditions engendrées par ces modifications fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

5-2 – OBLIGATIONS DE MOYENS A LA CHARGE DU MANDATAIRE

Il est mis à la charge du mandataire une obligation de moyen.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues par les articles L2410-1 à L2432-2 du Code de la Commande Publique et au présent contrat. De ce fait, il n'est tenu envers le Maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci. La société mandataire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe prévisionnelle.

ARTICLE 6– PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

Par dérogation à l'article 4.1 du CCAG-PI, les pièces constitutives de la présente convention de mandat sont par ordre de priorité décroissante (à savoir qu'en cas d'omission, imprécision ou contradiction entre elles, elles s'interpréteront dans cet ordre) :

6-1 – PIECES PARTICULIERES

- Les statuts de la SPL Maraina
- Le règlement intérieur de la SPL Maraina
- La présente convention dans sa version résultant des dernières modifications éventuelles, opérées par avenant
- Les annexes :
 - Annexe 1 : Le programme de l'opération (Programmes techniques détaillés pour chaque site de Novembre 2023)
 - Annexe 2 : Le bilan prévisionnel de l'opération
 - Annexe 3 : La décomposition détaillée de l'offre de prix
 - Annexe 4 : Les modalités de paiement des prestations
 - Annexe 5 : Planning prévisionnel de l'opération

6-2 – PIECES GENERALES

Le Cahier des Clauses Administratives Générales 2021 applicables aux marchés publics de Prestations Intellectuelles (C.C.A.G.-Prestations Intellectuelles) issu de l'arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de prestations intellectuelles - NOR : ECOM2106874A

Les documents applicables sont ceux en vigueur à la date de notification de la présente convention au Mandataire.

Le Mandataire ne peut se prévaloir, dans l'exercice de sa mission, d'une quelconque ignorance des textes énumérés ci-dessus, des lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires, de tous les textes administratifs nationaux ou locaux et, d'une manière générale, de tout texte et de toute la réglementation intéressant son activité pour l'exécution du présent contrat.

ARTICLE 7– ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

La présente convention entre en vigueur à la date de sa notification à la SPL Maraina et prendra fin à l'issue de la Garantie de Parfait Achèvement des ouvrages.

ARTICLE 8 – DELAI GLOBAL DE REALISATION

Le Mandataire s'engage à réaliser sa mission dans le strict respect des dispositions de la présente convention, et notamment à tout mettre en œuvre afin de réaliser l'opération dans les délais attendus par le Maître de l'ouvrage.

L'annexe 4 fixe le planning de référence de l'opération.

PARTIE II : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA PRESENTE CONVENTION

ARTICLE 9 – DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE ET MODALITES DE FINANCEMENT ET REGLEMENT DE CES DEPENSES

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est de :

↳ **3 584 032.22€ TTC** (y/c rémunération du mandataire) comme indiquée en annexe 2.

Les montants définitifs de ces enveloppes seront déterminés au moment de l'approbation des phases d'études par le Maître de l'ouvrage et en tenant compte de toutes les dépenses constatées par le Mandataire pour sa réalisation.

ARTICLE 10 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

La rémunération du Mandataire est forfaitaire pour un montant global de :

↳ **230 050.00€ HT**, soit **249 604.25€ TTC** (hors révisions).

Une éventuelle évolution de l'enveloppe financière de l'opération dans le cadre du programme ne modifie pas ce forfait de rémunération. Il pourra toutefois faire l'objet d'un avenant pour toute modification du programme précisant notamment les modalités de rémunération complémentaire.

La décomposition de la rémunération est détaillée dans l'annexe 3 (décomposition de l'offre de prix).

ARTICLE 11 – PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES

11-1 – TVA

Le taux applicable pour la présente convention est celui en vigueur à la date du fait générateur de la TVA.

11-2 – MONTANT DES PRESTATIONS

Le montant des prestations est **global et forfaitaire**.

11-3 – FORME DE PRIX

Les prix sont révisibles.

Le prix de la présente convention est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois de **Mai 2024** (mois « m0 »).

11-4 – CHOIX DE L'INDEX DE REFERENCE

L'index de référence, choisi en fonction de sa structure pour représenter l'évolution du prix des prestations du Mandataire est l'indice INGENIERIE (I).

11-5 – MODALITES DE REVISIONS

Le coefficient de révision C_n applicable pour le calcul de l'acompte au mois n d'exécution des prestations est donné par la formule :

$$C_n = 0.15 + 0.85 * (I_n / I_0)$$

Dans la valeur I_0 et I_n , sont les valeurs prises par l'indice ingénierie respectivement au mois m_0 et au mois d'exécution des prestations.

Ce coefficient s'applique aux prestations réalisées.

Lorsque la valeur finale de l'indice n'est pas connue au moment du mandatement, le maître d'ouvrage doit procéder au règlement provisoire sur la base de la valeur révisée en fonction de la dernière situation économique connue. Le Maître d'Ouvrage procède à la révision définitive dès que l'indice est connu.

11-6 – AVANCES

Une avance est versée au Mandataire selon les modalités stipulées ci-après.

Date et condition de versement de l'avance :

Le délai de paiement de l'avance court à partir de la notification de la présente convention à la SPL Maraina.

Montant de l'avance :

Le montant de l'avance sera de 30% de la rémunération TTC du Mandataire figurant à l'article 10 de la présente convention, soit **74 881.28€ TTC**.

Pour le calcul de l'avance à verser, le montant des prestations faisant l'objet de sous-traitance est déduit du montant initial.

Le montant de l'avance n'est ni révisable, ni actualisable.

L'avance n'est due au Mandataire que sur la part du contrat que le Mandataire assure lui-même.

Remboursement de l'avance :

L'avance est remboursée par précompte sur les sommes dues à titre d'acomptes ou de règlement partiel définitif ou de solde. Le précompte est effectué, le cas échéant, après application de la clause de variation de prix sur le montant initial de l'acompte ou du solde.

Lorsque le règlement des sommes dues au Mandataire donne lieu à des acomptes ou à des règlements partiels, le remboursement se fait selon les modalités suivantes :

- Le remboursement de l'avance s'impute sur les sommes dues au Mandataire lorsque le montant des prestations exécutées atteint 50% du montant initial toutes taxes comprises des prestations qui lui sont confiées au titre de la présente convention.
- Le montant de l'avance est déduit en totalité sur les sommes dues au titre du premier règlement concerné.
- Si le montant du règlement concerné est inférieur au montant de l'avance, la différence est déduite du montant de la demande de paiement suivante.

Si le Mandataire qui a perçu l'avance sous-traite une part du contrat postérieurement à sa notification, il rembourse l'avance correspondant au montant des prestations sous-traitées, même dans le cas où le sous-traitant ne peut pas ou ne souhaite pas bénéficier de l'avance. Le remboursement par le Mandataire s'impute alors sur les sommes qui lui sont dues par le Mandant dès la notification de l'acte spécial.

En cas de sous-traitance :

Il sera fait application des dispositions prévues aux articles R2193-17 à R2193-21 du Code de la Commande Publique.

L'avance peut être versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiant du paiement direct.

Le montant de l'avance est apprécié par référence au montant des prestations confiées au sous-traitant, tel qu'il figure dans l'acte spécial de sous-traitance.

Lorsqu'une partie des prestations prévues à la présente convention est sous-traitée, l'assiette de l'avance est réduite, pour le Mandataire, au montant correspondant aux prestations lui incombant.

Les dispositions relatives aux avances s'appliquent aux sous-traitants.

11-7 – COMPTABLE ASSIGNATAIRE

Comptable assignataire : M. le Trésorier Payeur de la collectivité.

11-8 – GARANTIE ET CAUTIONNEMENT EXIGES

Sans objet.

11-9 – MODALITES DE PAIEMENT DU MANDATAIRE

Au plus tard à la fin de chaque trimestre, le mandataire effectue une demande de paiement correspondant aux temps passés pour la réalisation des missions prévues à l'annexe 3.

Le paiement s'effectuera suivant les règles de la comptabilité publique.

Modalités de présentation des factures

L'Euro est l'unité monétaire de compte et l'unité monétaire de paiement.

Les factures afférentes à la présente convention seront transmises par la plateforme CHORUS.

Les factures seront adressées à :

Madame la Maire de Saint-Denis
Hôtel de Ville
2 rue du Paris
97717 ST-DENIS CEDEX 9

ARTICLE 12 – MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES INITIEES PAR LE MANDATAIRE DANS LE CADRE DE SA MISSION

12-1 : PREFINANCEMENT VERSE PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Le maître de l'ouvrage versera au mandataire un préfinancement de démarrage égal à 5% de l'enveloppe financière prévisionnelle TTC de l'opération et confiée au mandataire, sur présentation par le mandataire d'une simple demande, transmise dès la notification.

Remboursement du préfinancement :

Le préfinancement sera remboursé par précompte sur les sommes dues à titre de dépenses globales. Le précompte est effectué, le cas échéant, après application de la clause de variation de prix sur le montant initial de l'acompte ou du solde.

Le remboursement du préfinancement s'impute sur les sommes demandées dans le cadre des avances trimestrielles, prévues à l'article 12.2 de la présente convention, lorsque le montant des prestations exécutées atteint 80% du montant initial toutes taxes comprises des prestations qui lui sont confiées au titre de la présente convention.

Le montant de l'avance est déduit en totalité sur les sommes dues au titre du premier règlement des avances trimestrielles concernées.

Si le montant du règlement concerné est inférieur au montant de l'avance, la différence est déduite du montant de la demande d'avance trimestrielle suivante.

12-2 – AVANCES TRIMESTRIELLES

Le Mandataire verse pour le compte du Maître d'ouvrage les sommes nécessaires pour payer les techniciens, les Maîtres d'œuvre, les entrepreneurs et toutes les entreprises relevant de sa mission.

Il appartient au Mandataire de faire parvenir chaque trimestre au Maître d'ouvrage un récapitulatif justifié des sommes nécessaires pour le trimestre suivant.

Cette somme est payée au Mandataire dans le délai de 30 jours à compter de la demande.

A la fin de sa mission, le Mandataire doit transmettre au Maître de l'ouvrage un récapitulatif général de l'ensemble des sommes qu'il a versées au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage.

En cas de solde au profit du Mandataire, ce dernier devra émettre un virement à l'ordre du comptable public.

Dans le cas contraire, les sommes dues au Mandataire sont payées dans le délai de 30 jours à compter de la réception du récapitulatif.

12-3 – MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement s'effectuera suivant les règles de la comptabilité publique.

En application de l'article R2192-10 du Code de la Commande Publique, les paiements interviendront par virement bancaire après émission de mandat administratif dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture par les services du maître d'ouvrage.

Ce délai de 30 jours s'établit, conformément à l'article R2192-12, à compter de la réception de la demande de paiement.

Le défaut de paiement des avances, des acomptes, des règlements partiels définitifs éventuels ou du solde dans le délai fixé par le marché donne droit à des intérêts moratoires.

Le taux des intérêts moratoires est, conformément à l'article R2192-31 du Code de la Commande Publique, égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

Les intérêts moratoires courent à compter du jour suivant l'échéance prévue au contrat ou à l'expiration du délai de paiement jusqu'à la date de mise en paiement du principal inclus, conformément à l'article R2192-32 du Code de la Commande Publique

En application de l'article R2192-33 du Code de la Commande Publique, les intérêts moratoires appliqués aux acomptes ou au solde sont calculés sur le montant total de l'acompte ou du solde toutes taxes comprises, diminué de la retenue de garantie, et après application des clauses d'actualisation, de révision et de pénalisation.

En cas de désaccord sur le montant d'un acompte ou du solde, le paiement est effectué dans les délais fixés à l'article R2192-34 du Code de la Commande Publique sur la base provisoire des sommes admises par le pouvoir adjudicateur. Lorsque les sommes ainsi payées sont inférieures à celles qui sont finalement dues au créancier, celui-ci a droit à des intérêts moratoires calculés sur la différence.

Le retard de paiement donne également lieu, de plein droit et sans autre formalité, au versement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, dont le montant est fixé par l'article R2192-35 du Code de la Commande Publique susmentionné à 40 € euros.

ARTICLE 13 – CONTROLES TECHNIQUE, COMPTABLE ET FINANCIER EFFECTUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

13-1 – CONTROLE TECHNIQUE PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'ouvrage sera tenu étroitement informé par le Mandataire du déroulement de sa mission. A ce titre, le Mandataire lui communiquera l'ensemble des comptes rendus de réunions et tous autres documents permettant de suivre l'avancement des études.

Le Mandataire a obligation de laisser au Maître de l'ouvrage et à ses agents, libre accès études, aux pièces et contrats relatifs à la mission et fournir les éléments requis. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au Mandataire et non directement aux intervenants quels qu'ils soient.

Le Maître d'ouvrage pourra faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés. Ses agents accrédités peuvent se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

A l'occasion de l'examen du Compte-Rendu d'Activité Annuel établi par le Mandataire, le Maître d'ouvrage peut demander une modification du programme, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par le Mandataire pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

Le contrôle du Maître d'ouvrage s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur de la SPL.

13-2 – CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Pour permettre au Maître d'ouvrage d'exercer son droit à contrôle comptable et financier, le Mandataire doit :

- Tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte du Maître d'ouvrage dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- Transmettre semestriellement au Maître d'ouvrage un état d'avancement des dépenses et des recettes relatives aux prestations objets du contrat de mandat. En cas de subventions, cet état devra présenter tant les montants déposés que les montants attribués et appelés en versements (d'avances ou de subventions partielles) ;
- Adresser au Mandant avant le 31 juillet de chaque année un compte rendu financier comportant en annexe :
 - ❖ Un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses et en recettes et d'autre part l'estimation des dépenses et recettes restant à réaliser ;

- ❖ Les justificatifs transmis par les titulaires de marchés pour justifier leur demande de paiement ;
 - ❖ Un plan de trésorerie actualisé avec l'échéancier des dépenses envisagées et des recettes éventuelles.
- Fournir en temps utile les documents nécessaires à l'établissement par le Maître d'ouvrage des états exigés par l'administration pour les dépenses ouvrant droit au FCTVA ;
 - Remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses et des recettes à l'achèvement de l'opération. Ce récapitulatif devra être transmis dans les 6 mois qui suivront la fin de la garantie de parfait achèvement.

PARTIE III : MODALITES ADMINISTRATIVES D'EXECUTION DE LA CONVENTION DE MANDAT

ARTICLE 14 – MODALITES DE TRANSMISSION DES DECISIONS

14-1 – FORME DES NOTIFICATIONS ET COMMUNICATIONS

En complément de l'article 3.1 du CCAG-PI, la notification d'une décision ou communication du Mandant ou du Mandataire peut se faire par courrier électronique.

14-2 – DOCUMENTS REMIS PAR LE MANDATAIRE

Les livrables seront remis en un exemplaire papier, ainsi qu'un exemplaire sous format informatique (PDF).

Par dérogation à l'article 28 du CCAG-PI, la SPL Maraina est dispensée d'aviser le mandant de la date à partir de laquelle les livrables pourront lui être présentés en vue des vérifications nécessaires.

14-3 – INFORMATIONS RECIPROQUES DES COCONTRACTANTS

a) Informations données par le Maître d'Ouvrage au Mandataire

Le Maître d'ouvrage communique au Mandataire toutes les informations et pièces dont il est destinataire et dont la connaissance est utile au Mandataire pour l'exécution de son mandat. Il s'agit notamment :

- de toute communication émanant des autorités ou services instruisant les dossiers de demandes d'autorisation ou d'agrément, en particulier, toute observation et toute demande de pièce complémentaire ;
- de toute observation ou de tout document adressé directement au Mandant par les autres intervenants.

b) Informations données par le Mandataire au Mandant :

Le Mandataire communique au Mandant toutes les informations ou pièces dont il serait seul destinataire et dont la connaissance est utile au Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 15 - PENALITES

Il sera fait application des dispositions du CCAG – PI.

ARTICLE 16 – UTILISATION DES RESULTATS

Il sera fait application de l'article 35 du CCAG – PI.

ARTICLE 17– PROPRIETE DES DOCUMENT ET SECRET PROFESSIONNEL

Le Mandataire est tenu au secret professionnel pour tout ce qui a trait aux renseignements et documents recueillis au cours de la mission. Ces renseignements ou documents ne peuvent, sans autorisation, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître.

Cet accord engage le Mandataire, qui sera tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de sa mission.

Il s'interdira, notamment, toute communication écrite ou verbale sur ce sujet, ainsi que toute remise de document relatif à la mission à des tiers sans accord préalable du Maître d'ouvrage.

Par ailleurs, il s'interdira toute publication partielle ou totale de tous documents et informations dont il aura eu connaissance dans le cadre de la mission définie ci-dessus.

Les opérations de communication éventuelles telles que communiqués de presse, articles publicitaires ou rédactionnels, conférences seront soumises à l'accord des deux parties.

Le Mandataire, pour l'exécution de la présente clause, répond des salariés comme de lui-même.

ARTICLE 18 – APROBATIONS ET GOUVERNANCE

En complément de l'article 13.1 de la présente convention, des comités stratégiques et décisionnels seront organisés à chaque étape importante du déroulement de l'opération.

Pour toutes les phases d'études APS, APD et PRO, il sera organisé à la demande du Maître d'Ouvrage :

- Un comité technique, dont l'objet est de recueillir les observations ou remarques des acteurs concernés sur le volet technique, vérifier l'adéquation de l'étude vis-à-vis des besoins et contraintes du maître d'ouvrage. Seront associés, les services techniques de la commune ou toute autre personne dont la présence est jugée nécessaire par le mandataire ou le maître d'ouvrage.

Un PV de ce COTEC sera établi par le mandataire afin de relever les propositions ou remarques évoquées.

- Un comité de pilotage afin d'associer au projet les élus de la collectivité et de valider l'étude présentée ainsi que les éléments relevés lors du comité technique. Seront également approuvés le programme, l'estimation des travaux, les différentes propositions du maître d'œuvre, les orientations du projet.

Un point d'avancement de l'opération sera également effectué lors de ces COPIL permettant de faire un état du planning, des éléments réalisés ainsi que des futures étapes ou contraintes du projet.

Un PV de ce COPIL sera réalisé par le mandataire afin d'acter la validation ou non de l'étude présentée ainsi que les observations relevées.

Afin d'assurer une dynamique efficace de projet, ces demandes d'adaptation seront prises en compte dans la phase suivante des études.

L'admission d'un élément de mission vaut ordre de service de commencer l'élément de mission suivant.

Ces comités interviendront en compléments des Comités de Contrôle Analogique opérés annuellement.

Le mandataire participera également aux présentations ou concertations nécessaires ou autres réunions de coordination.

En phase travaux, le maître d'ouvrage sera invité à l'ensemble des réunions de chantier, les comptes rendus lui seront envoyés.

Des réunions spécifiques seront également organisées afin de valider des équipements, matériaux... ainsi que toute modification ou nouvelle proposition ne figurant pas au DCE.

ARTICLE 19 – DECISIONS APRES VERIFICATION

Il sera fait application de l'article 29 du CCAG-PI.

ARTICLE 20 – ASSURANCES

La SPL Maraina sera titulaire d'une police d'assurance couvrant tous les aspects de sa responsabilité civile professionnelle pour l'ensemble des missions qui lui sont confiées par le présent contrat, ce dont elle justifiera auprès du Maître d'Ouvrage par la fourniture d'attestation de son ou ses assureurs dans les 15 jours à compter de la notification de la présente convention.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE BANCAIRE

Les sommes dues à la SPL Maraina par le Maître d'Ouvrage seront versées sur le compte dont le Relevé d'Identité Bancaire sera transmis avec la demande d'avance.

ARTICLE 22 – REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de l'exécution de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Coordonnées et adresse :

27 Rue Félix Guyon
B.P. 2024
97488 SAINT-DENIS CEDEX
Téléphone : 02.62.92.43.60
Télécopieur : 02.62.92.43.62

PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONVENTION DE MANDAT

ARTICLE 23 – ARRET DES PRESTATIONS ET SUSPENSION DE LA MISSION

Arrêt de prestations :

Conformément à l'article 22 du CCAG-PI, lorsque les prestations sont scindées en plusieurs parties techniques à exécuter distinctement, l'acheteur peut décider, au terme de chacune de ces parties, soit de sa propre initiative, soit à la demande du titulaire, de ne pas poursuivre l'exécution des prestations, dès lors que les deux conditions suivantes sont remplies :

- les documents particuliers du marché prévoient expressément cette possibilité ;
- chacune de ces parties techniques est clairement identifiée et assortie d'un montant.

Suspension de la mission :

La suspension de la mission peut être demandée par le Mandant. Elle peut également être constatée par le Mandataire si, du fait d'événements extérieurs, mettant en cause le déroulement de l'opération et ne relevant ni de son fait, ni de la force majeure, sa mission ne peut se poursuivre dans les conditions de la présente convention. La suspension est notifiée à l'autre partie par celle qui la demande ou la constate.

Par dérogation aux articles 36 à 42 du CCAG-PI aucune indemnisation ne sera due au mandataire.

Sauf accord entre les parties, à défaut de reprise de la mission, pour quelque cause que ce soit, dans un délai de 90 jours suivant la réception de la notification de la suspension, le contrat pourra être résilié du fait de l'une ou de l'autre partie dans les conditions prévues au CCAG-PI.

ARTICLE 24– RESILIATION

La présente convention sera résiliée dans les conditions définies au CCAG-PI.

24-1 – RESILIATION DU FAIT DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Conformément au CCAG PI, dans le cas où le Maître d'ouvrage résilie la convention, en tout ou partie, sans qu'il y ait faute du Mandataire, le Mandataire percevra à titre d'indemnisation une somme forfaitaire calculée en appliquant au montant hors TVA, non révisé, de la partie résiliée de la convention, un pourcentage égal à 5,00 %.

Par ailleurs, dans le cas où le Maître de l'ouvrage ne respecte pas ses obligations, le Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse, a droit à la résiliation de la présente convention avec indemnité de 5 % de la part de rémunération en valeur de base correspondant à l'ensemble des missions à réaliser par le Mandataire.

Le Maître de l'ouvrage ne peut être tenu pour responsable en cas de non obtention des autorisations administratives ou pour toute cause autre que la faute des parties, rendant impossible la poursuite de l'opération. La résiliation peut dans ce cas intervenir à la diligence des parties.

Dans ce cas, le Mandataire percevra à titre d'indemnisation une somme forfaitaire calculée en appliquant au montant hors TVA, non révisé, de la partie résiliée de la convention, un pourcentage égal à 5,00 %. Dans tous les cas, le Maître de l'Ouvrage devra régler au Mandataire les sommes qui lui sont dues au titre de rémunération pour la mission accomplie totalement ou partiellement.

24-2 – AUTRES CAS DE RESILIATION

Le contrat pourra aussi être résilié de plein droit, sur la seule décision de l'une des parties, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L.2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision du Mandant, en cas d'avis défavorable de la Chambre Régionale des Comptes saisie en application de l'article L.1524-2 du même Code.

Il sera fait application du C.C.A.G.-PI

24-3 – DECOMPTE DE RESILIATION - MODALITES DE REGLEMENT

En complément de l'article 41 du CCAG-PI, l'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par le mandataire au maître d'ouvrage ou par le maître d'ouvrage au mandataire, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la convention de mandat, le mandataire aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par le maître d'ouvrage, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la convention de mandat, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

ARTICLE 25 – ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission du Mandataire prend fin par le quitus délivré par le Maître de l'ouvrage ou par la résiliation du présent contrat dans les conditions fixées au CCAG PI.

Le quitus est sollicité par le Mandataire après exécution complète de ses missions :

- Réception des ouvrages et levée des réserves de réception ou application de réfections aux marchés ;
- Mise à disposition des ouvrages ;
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et à la date des procès-verbaux de levée de réserves/désordres ou application de réfections aux marchés

Le bilan de clôture est arrêté par le Mandataire et approuvé par le Maître de l'Ouvrage.

Si les conditions énoncées ci-dessus sont réalisées, le Maître de l'Ouvrage doit notifier sa décision dans les deux mois suivant la réception de la demande de quitus et liquider le solde éventuel au profit du Mandataire selon les dispositions prévues.

Si à la date du quitus il subsiste des litiges entre le Mandataire et certains de ces cocontractants au titre de l'opération, le Mandataire est tenu de remettre au Maître de l'Ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées.

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, le Mandant s'engage à verser au Mandataire une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

ARTICLE 26 – EXECUTION DU CONTRAT – EVOLUTION

Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du programme prévisionnel global de l'opération et du bilan financier prévisionnel joint en annexe (annexe n°5).

A cet effet, les parties s'engagent à examiner régulièrement les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération dans la limite réglementaire ou législative, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du Compte Rendu Annuel d'Activité. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat.

Les différents éléments de l'opération pourront faire l'objet de modifications pour tenir compte des évolutions du périmètre et du programme de l'opération, et des conditions financières en résultant. Ces modifications donneront lieu à la conclusion d'un avenant.

Cas d'indemnisation du mandataire

Le mandataire a droit au versement de prestations supplémentaires dont le montant sera fixé en concertation entre les deux parties au présent contrat dans les cas suivants :

- Difficultés d'exécution, aléas ou imprévus, lesquelles ont pour effet de bouleverser l'économie du contrat
- Prolongation de la durée de la mission du mandataire
- Modification du programme ou prestations supplémentaires décidées par le maître d'ouvrage.
- Modification de programme ou prestations supplémentaires consécutives à des sujétions imprévues.

Ces prestations supplémentaires donneront lieu à la conclusion d'un avenant à la présente convention.

Ces aléas ou dépassements de durée peuvent être liés à la défaillance d'un prestataire (résiliation, liquidation), l'augmentation de la durée d'instruction des autorisations réglementaires, la demande par les services de l'Etat d'études ou diagnostics complémentaires, la non maîtrise du foncier ou autres raisons non initialement prévues (liste non exhaustive).

ARTICLE 27 – INTERPRETATION

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

PARTIE V : DISPOSITIONS TECHNIQUES

ARTICLE 28 – ACCES ET MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DES IMMEUBLES

Le Maître de l'Ouvrage prendra toute disposition pour permettre au Mandataire d'accéder sur le site de la réalisation projetée lors des études.

La maîtrise foncière nécessaire à la réalisation des travaux est assurée par le Maître de l'Ouvrage.

Cette mise à disposition prend effet à compter de la notification de la convention et prendra fin à l'achèvement de la mission du Mandataire.

ARTICLE 29 – CONSEIL ET ASSISTANCE

D'une manière générale dans le cadre de son mandat, le Mandataire a une mission de conseil et d'assistance auprès du Maître de l'Ouvrage tout au long de la durée de l'opération :

- Préparation des supports de présentation et des points d'avancements, nécessaires au Maître de l'Ouvrage ;
- Document nécessaire avant et pendant le chantier ;
- Animation et pilotage des revues de projet liées à l'opération ;
- Participation et assistance aux réunions de concertation et/ou de présentation de l'opération à l'ensemble des utilisateurs ou usagers de l'équipement (réunions, conseil d'administration, etc.) et avec les instances chargées d'émettre un avis sur le dossier en cause ;
- Participation et assistance au Maître d'ouvrage pour instruction aux réunions et aux commissions consultatives et décisionnelles.

La passation des contrats conclus par le Mandataire au nom et pour le compte du Maître de l'Ouvrage reste soumise aux procédures de contrôle et d'agrément qui s'imposent à la collectivité.

Le Mandataire sera tenu de préparer et transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice de tout contrôle.

ARTICLE 30 – AUTORISATION ADMINISTRATIVES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OUVRAGE

Le Mandataire assiste le mandant dans pour les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'ouvrage et notamment :

- Dossiers de demande d'autorisations nécessaires (permis de construire, cas par cas, dossier loi sur l'eau, etc. ...) ;
- Relations avec les compagnies concessionnaires (EDF, TELECOM, EAU) afin de prévoir en temps opportun leurs interventions ;
- Vérification faisabilité et valeur juridique des actes administratifs engageant le Maître d'ouvrage ;
- Contractualisation d'une police d'assurance dommage ouvrage sur demande du Maître d'ouvrage.

ARTICLE 31 – ORGANISATION DES MARCHES NECESSAIRES AU BON DEROULEMENT DE L'OPERATION

Les dispositions du Code de la Commande Publique applicables au Maître d'ouvrage s'appliquent au Mandataire pour ce qui concerne les modes de passation des marchés.

En cas de procédure adaptée, le Mandataire appliquera les procédures mises en œuvre par le Mandant.

ARTICLE 32 – SUIVI DE L'EXECUTION DES MARCHES NECESSAIRES AU BON DEROULEMENT DE L'OPERATION

Le mandataire procède au suivi technique, administratif et financier des marchés nécessaires au bon déroulement de l'opération.

Dans ce cadre, le mandataire approuve, avec ou sans réserve, ou rejette, au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, les documents d'études établis dans le cadre de l'exécution des marchés dont il assure le suivi.

Le mandataire transmettra au maître d'ouvrage, avec les documents d'études, une note permettant à ce dernier d'apprécier les conditions dans lesquelles le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle sont ou non respectés. S'il apparaît qu'ils ne sont pas respectés, le mandataire devra alerter le maître d'ouvrage sur la nécessité ou l'utilité d'apporter des précisions, ajustements ou modifications à ce programme et/ou à cette enveloppe.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra expressément :

- soit définir les modifications du programme et/ou de l'enveloppe financière permettant d'accepter les avant projets ;
- soit demander la modification des documents d'études ;
- soit, notamment s'il lui apparaît que le programme souhaité ne peut rentrer dans une enveloppe prévisionnelle acceptable, renoncer à son projet et notifier au mandataire la fin de sa mission.

ARTICLE 33 – RECEPTION DES OUVRAGES

Le Mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du Maître de l'ouvrage avant de prononcer la réception de l'ouvrage ou des documents d'études.

Avant les opérations d'assistance à la réception, le Mandataire organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le Maître de l'Ouvrage et les représentants qu'il aura pu désigner à cet effet, le Mandataire et le Maître d'œuvre chargé du suivi du chantier.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par le Maître de l'ouvrage et qu'il entend voir réglées avant d'accepter la réception.

Le Mandataire s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des prestations préalables à la réception et convoquera le Maître de l'ouvrage lors des opérations de réception ou de levée des réserves.

En cas de réserves, le Mandataire assurera le suivi de levée des réserves ou proposera les réfections permettant la réception de l'ouvrage.

Concernant la décision de réception, le Mandataire transmettra ses propositions au Maître de l'Ouvrage, qui fera connaître sa décision au Mandataire dans les 15 jours suivant la réception définitive de l'ouvrage.

Le Mandataire établira ensuite la décision de réception, de refus ou de réserves et la notifiera aux entreprises **dans un délai maximal de 45 jours suivant la date du procès-verbal des Opérations Préalables à la Réception**. Une copie sera notifiée au Maître de l'Ouvrage.

Le Mandataire en sera libéré dans les conditions fixées au CCAG-Travaux.

ARTICLE 34 – MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES

Les ouvrages sont mis à la disposition du maître de l'ouvrage après réception des travaux notifiée aux entreprises. Le mandataire assurera toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate desdits ouvrages.

Toutefois, si la mise à disposition ne pouvait intervenir dans les délais fixés du fait du mandataire, ou si la réalisation peut être mise à disposition par tranches fonctionnelles autonomes, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'occuper tout ou partie de l'ouvrage. Cette mise à disposition ne peut intervenir qu'après la réception correspondante. Le maître de l'ouvrage devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'il occupe.

Dans ce cas, il appartient au mandataire de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises. Le mandataire reste tenu à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé du maître de l'ouvrage et du mandataire. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réception levées ou restant à lever à la date du constat.

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au maître de l'ouvrage. Entrent dans la mission du mandataire la levée des réserves de réception, et la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles. Le maître de l'ouvrage doit lui laisser toutes facilités pour assurer ses obligations.

En cas de litige au titre des garanties biennale ou décennale, toute action contentieuse reste de la seule compétence du maître de l'ouvrage. Le mandataire ne peut être tenu responsable des difficultés qui résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un défaut d'entretien.

La mise à disposition intervient à la demande du mandataire, sauf dans le cas d'une mise à disposition partielle. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans le délai d'un mois maximum à compter de la réception de la demande par le maître de l'ouvrage.

La mise à disposition prend effet le jour ouvrable suivant le constat contradictoire.

ARTICLE 35 – ASSISTANCE POUR LE SUIVI FINANCIER DE LA REALISATION, CLOTURE ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE DU PROJET

Le Mandataire assurera la gestion administrative, technique et financière des marchés en phases études et travaux au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage dans les conditions prévues par le Code de la Commande Publique et de manière à garantir les intérêts du Maître de l'Ouvrage.

En fonction des besoins, le Mandataire représentera le Maître d'ouvrage dans les réunions ou visites relatives aux études et aux travaux et veillera à ce que la coordination des entreprises et techniciens aboutisse à la réalisation des documents et de l'ouvrage dans le respect des délais, de la qualité des prestations et des marchés et signalera au Maître d'ouvrage les anomalies qui pourraient survenir en la matière.

Si la réception intervient avec réserves, ou si pendant la période de parfait achèvement, des désordres étaient dénoncés, le Mandataire notifiera au Maître d'ouvrage le procès-verbal de levée de ces réserves ou de ces désordres.

ARTICLE 36 – ENGAGEMENTS RELATIFS AU COFINANCEMENT

L'opération, objet du contrat, est susceptible d'être cofinancée.

Dans ce cas et eu égard aux règlements communautaires en matière de publicité, le Mandataire s'oblige notamment :

- A faire mention de la participation des cofinanceurs lors de toute action et dans toute correspondance visant à assurer l'information sur l'opération ;
- A faire apparaître sur les supports d'information et les documents d'études, la source des financements dont bénéficie l'opération selon les modalités indiquées par le Mandant ;
- A fournir tout justificatif nécessaire au versement des fonds selon le format indiqué par le Mandant.

Dispositions de la convention

Article 6

Article 14.1

Article 14.2

Article 23

Article 24.1

Article 24.3

Dispositions du CCAG-PI

Auxquelles il est dérogé

Article 4.1

Complément article 3.1

Article 28

Article 36 à 42

Article 36 à 42

Complément article 41

Fait en deux exemplaires originaux,

A Saint-Denis, le

La Commune de Saint Denis

Mme Ericka BAREIGTS
La Maire

A Saint-Paul, le

La SPL Maraina,

M. Michaël RIVAT
Le Directeur Général

ANNEXES

- ❖ Annexe 1 : Le programme de l'opération
- ❖ Annexe 2 : Le bilan prévisionnel de l'opération
- ❖ Annexe 3 : La décomposition détaillée de l'offre de prix de la SPL Maraina
- ❖ Annexe 4 : Les modalités de paiement des prestations
- ❖ Annexe 5 : Planning



*Capitale Outre-mer
en Mouvement*

08 avril 2024
Indice 3



PLATEAU MULTISPORTS A RUISSEAU BLANC – LA MONTAGNE

Rénovation du plateau et construction
d'une couverture sportive

Programme technique détaillé



Immeuble Le Charmoy
2 bis rue d'Emmerez de Charmoy
97490 SAINTE CLOTILDE
Téléphone : 02.62.28.58.12
Mail : lareunion@oteis.fr

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	5
1.1 Présentation du projet & Objectifs du Maître d’Ouvrage	5
1.2 Les intervenants de l’opération	6
2. LE PLATEAU NOIR DE RUISSEAU BLANC	7
2.1 Etat de l’existant	8
2.1.1 Le plateau multisports	8
2.1.2 Diagnostic – Etat général	10
2.1.3 Les accès	13
2.1.4 La topographie	14
2.2 Les données techniques	15
2.2.1 Les réseaux existants	15
2.2.2 Rapport amiante	19
2.2.3 Etude de sol	19
3. PROGRAMME DE TRAVAUX	21
3.1 Les objectifs du programme	22
3.1.1 Les grandes orientations du programme	22
3.1.2 Les normes fédérales retenues pour le projet	23
3.1.3 Architecture bioclimatique générale du projet	24
3.1.4 Impact du projet durant la phase travaux	25
3.2 Les contraintes liées au projet	26
3.2.1 Les données réglementaires	26
3.2.2 Autres contraintes	28
3.3 Rénovation et couverture du plateau multisport	29
3.3.1 Les travaux à prendre en compte	29
3.3.2 Détail des espaces	30
3.4 EVALUATION DU COUT DE MAINTENANCE / EXPLOITATION	34
3.41 Maintenance Multi Technique ou multi-allotissement et approche en coût global	35
3.42 Les contrôles à effectuer	37

4. LES SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES	39
4.1 Règlements administratifs et techniques	40
4.1.1 Généralités	40
4.1.2 La sécurité des personnes	41
4.1.3 L'accessibilité.....	41
4.2 Exigences techniques particulières	42
4.2.1 Espaces extérieurs et réseaux	42
4.2.2 Bâtiment – clos et couvert	42
4.2.3 Signalétique.....	43
4.3 Equipements techniques.....	43
4.3.1 Electricité	43
4.3.2 Evacuation des eaux / VRD	46

1. PREAMBULE

1.1 Présentation du projet & Objectifs du Maître d’Ouvrage

Le plateau noir multisports est un équipement faisant partie de l’installation du Complexe Sportif du Ruisseau Blanc à La Montagne sur la Commune de Saint Denis.

Le complexe propose :

- 1 terrain de football
- 2 plateaux noirs A et B avec les activités de handball, volley, basket-ball
- 1 boulodrome en terre battue
- 1 skate-park.

La présente étude ne concerne que le plateau noir A, situé à proximité du Chemin du Ruisseau Blanc et proposant les activités de handball et de basket.

Sur le site, des travaux ont déjà été réalisés mais aujourd’hui, le Maître d’Ouvrage souhaite rénover ce plateau pour proposer un équipement adapté aux besoins des différents utilisateurs avec la couverture celui-ci pour protéger des intempéries les utilisateurs.



Le présent programme présente :

- **Le cadre général de l’opération**
- **Les travaux à envisager**
- **Les fiches techniques détaillées des espaces concernés par les travaux.**

1.2 Les intervenants de l'opération

MAITRISE D'OUVRAGE

MAITRE D'OUVRAGE



VILLE DE SAINT-DENIS

1 rue Pasteur
97400 SAINT-DENIS

David RAMASSAMY – Chargé d'opérations – Direction des Sports

Tél : 0692 031 395

Email : d.ramassamy@saintdenis.re

ASSISTANT AU MAITRE D'OUVRAGE

PROGRAMMATION



OTEIS Département AMO

Immeuble Le Charmoy

2 Bis Rue d'Emmerez de Charmoy TECHNOR 97490 SAINTE CLOTILDE

Tél : 02.62.28.58.12

Email : lareunion@oteis.fr

2. LE PLATEAU NOIR DE RUISSEAU BLANC



2.1 Etat de l'existant

2.1.1 Le plateau multisports

L'équipement est situé au 37 chemin du Ruisseau Blanc dans le quartier de la Montagne 8ème km sur la Commune de Saint Denis. Il s'agit d'un plateau noir extérieur non couvert permettant la pratique du handball et du basket pour les utilisateurs, les scolaires, les clubs, les formations sportives, de loisirs et en individuel ou familial.

Cet équipement de proximité est ouvert 7 jours/7 et 24h/24h.

Plateau de 1.408 m² (44 m x 32 m) de niveau scolaire et entraînement, en enrobé et disposant de :

- 1 plateau de handball
- 2 plateaux de basket transversaux
- 4 mâts d'un éclairage

L'équipement a déjà fait l'objet de travaux mais des désordres sont constatés :

- Absence d'accessibilité des personnes en situation d'handicap
- Revêtement abîmé et tracés non visibles
- Absence de local de stockage
- Terrain non couvert, ce qui rend la pratique du sport difficile en période d'été
- Ligne électrique traversant les terrains de jeux
- Equipement électrique obsolète et ouvert sur les mâts
- Clôture rouillée et non réglementaire sur une partie du site (côté chemin du Ruisseau Blanc). Une partie du grillage n'est plus fixée
- Les poteaux de basket et de hand sont abîmés
- Aires de jeux non centrales par rapport au terrain
- Poteaux de basket et cages de handball abîmés
- Etc...





2.1.2 Diagnostic – Etat général

2.1.2.1 Diagnostic détaillé

Désignation des ouvrages	Constat	Etat			Observations
		Correct	Moyen	Dégradé	
Les abords	<ul style="list-style-type: none"> Engazonnement Muret de soutènement Arbres importants Talus avec redans Escalier en béton 	X X X X	X		<ul style="list-style-type: none"> Abords entretenus. Pas d'arrosage régulier. Arbre avec emprise racinaire important Mâts d'éclairage en poteaux type EDF béton.
Les clôtures	<ul style="list-style-type: none"> Structure rouillée Grillage dégradé Filet pare-ballons décroché et déchiré Portails abimés 			X X X X	<ul style="list-style-type: none"> Présence de rouille sur l'ensemble des poteaux structure. Les sections semblent trop faibles pour être réutilisées Eléments dessoudés sur les portails.
L'enrobé	<ul style="list-style-type: none"> Présence de gravillons Présence de fissures 		X	X	<ul style="list-style-type: none"> Le support semble assez sain pour recevoir un nouveau revêtement avec un traitement approprié.
Les équipements sportifs	<ul style="list-style-type: none"> Buts de handball Paniers de basketball 	X	X		<ul style="list-style-type: none"> Les buts de handball sont un peu abimés Les paniers de basket malgré l'état général correct seront remplacés.
Les équipements électriques	<ul style="list-style-type: none"> Poteaux béton « EDF » Tableaux électriques Spots d'éclairage 	X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> Poteau béton en dehors de la zone de jeu mais pourraient être gênant pour la mise en place de la structure couverte. Tableaux électriques dégradés, exposés aux intempéries avec de nombreux câbles non protégés. Regard enterré non protégé. Spots non identifiables. Le fonctionnement des installations électriques n'a pas été contrôlé
Divers	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un réseaux EP 		X		<ul style="list-style-type: none"> En pied de talus. Fonctionnement non vérifié.

		
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Abords entretenus mais sans arrosage régulier</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Escalier et muret de soutènement</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Arbres importants autour du terrain</i>
		
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Emprise racinaire important aux abords du terrain.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Clôture rouillée et dégradé</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Eléments dessoudés et grillage dégradé</i>
		
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Présence de fissure dans l'enrobé.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Equipements sportifs</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Equipements électriques dégradés</i>
		
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Réseau EP en pied du muret</i> 		

2.1.2.2 Conclusion de diagnostic

Le plateau sportif présente de nombreuses dégradations et de dysfonctionnements.

- L'ensemble de l'installation est à rénover.
- L'ensemble des équipements sportifs et électriques sont à remplacer.
- Les clôtures sont à remplacer.

Les équipements de réseaux souterrains

- Le bon fonctionnement n'est pas connu.
- A voir s'il existe des raccordements avec des réseaux en amont

Une végétation assez importante

- La présence d'arbres importants avec d'importantes racines aux abords proches du plateau. Cela pourrait impacter le dimensionnement et positionnement de la structure couverte.

2.1.3 Les accès

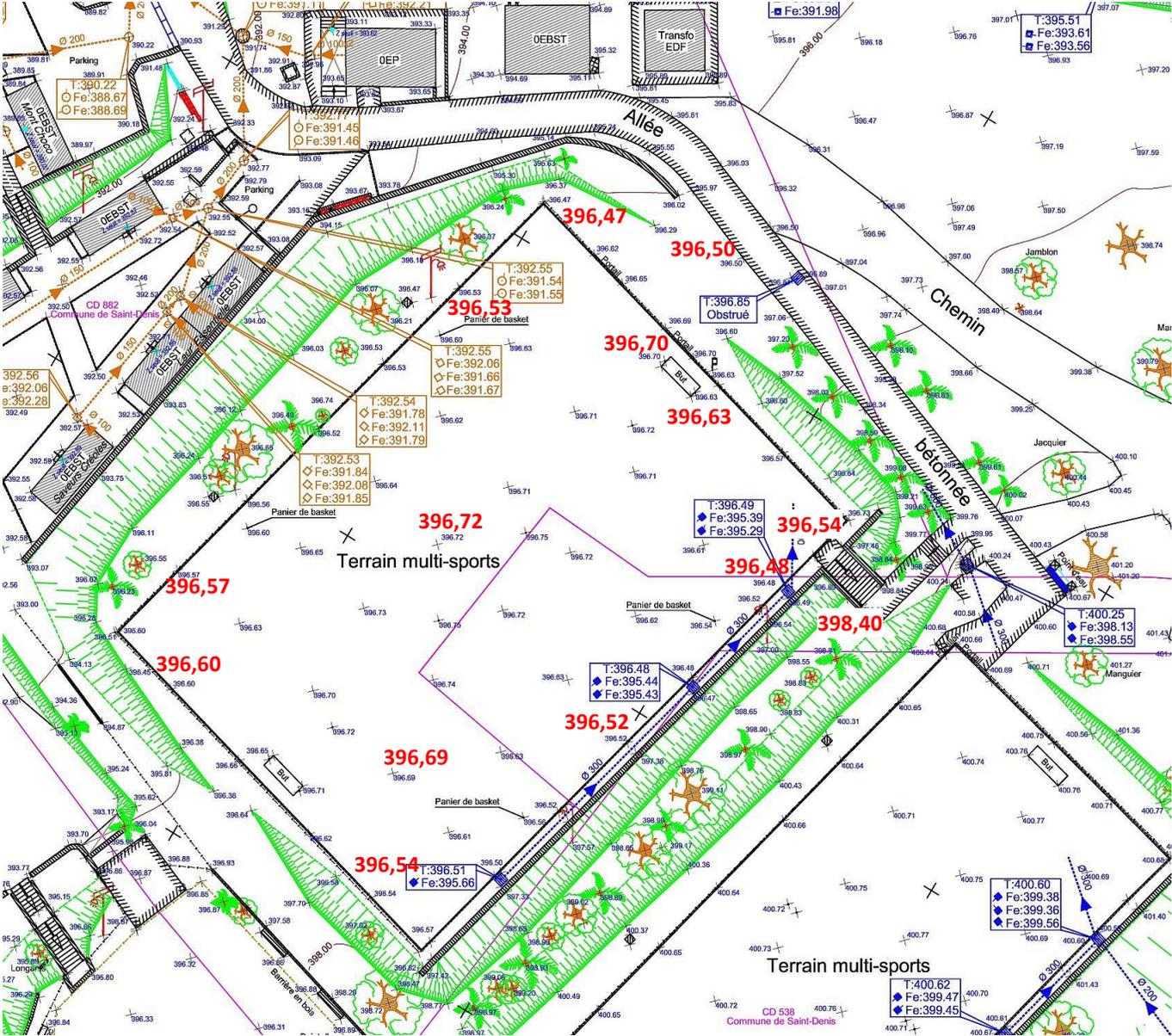
Le site est accessible depuis le chemin du Ruisseau.

-  Accès véhicules
2 accès possibles depuis le chemin du Ruisseau Blanc par une allée bétonnée dont 1 bus/service côté transfo (T)
-  Accès piétons au plateau noir, soit par un escalier soit par un grand portail
-  Portail (2) : accès de service et piétons
-  Escalier d'accès au plateau noir
-  Parking véhicules et bus



2.1.4 La topographie

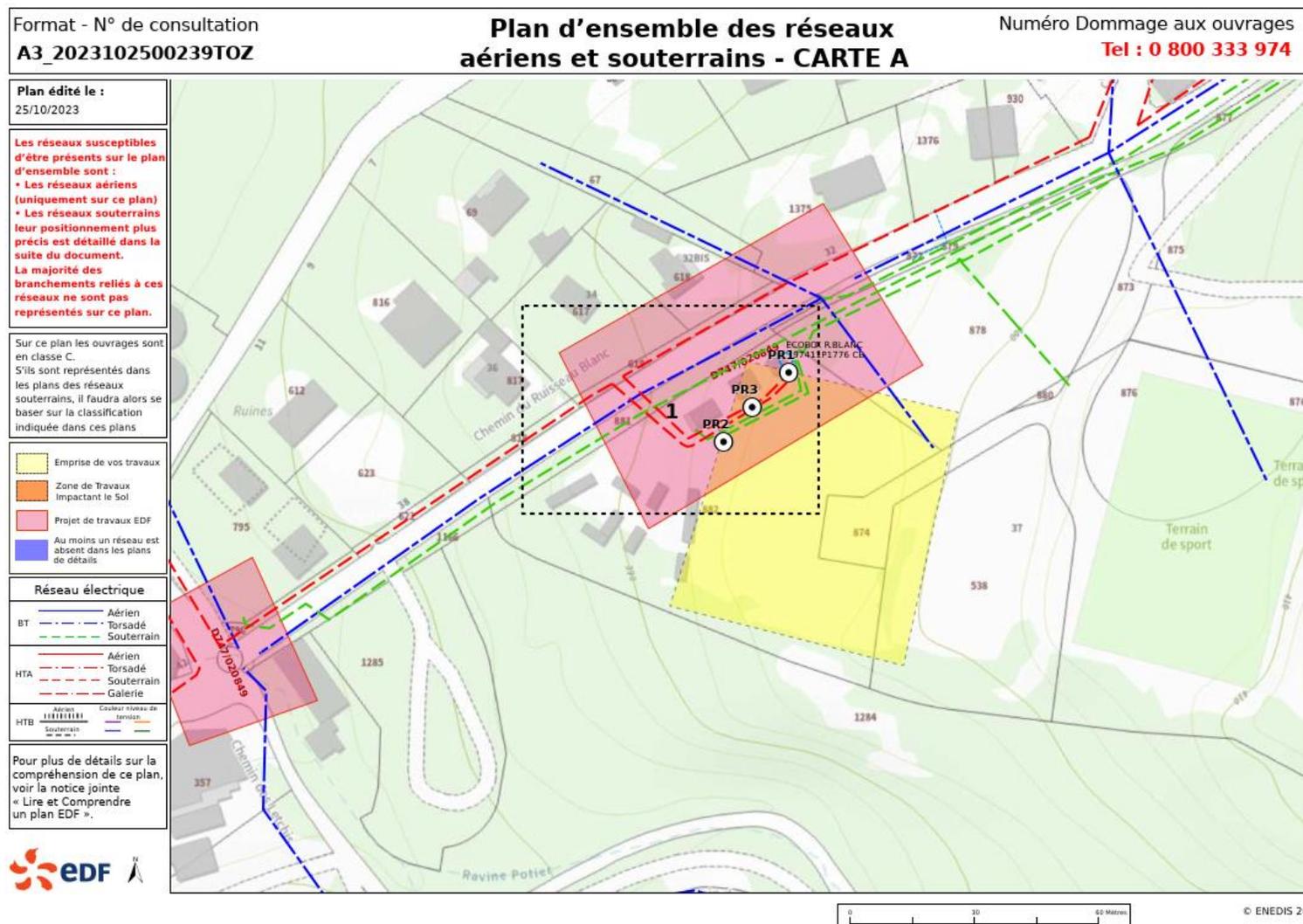
Terrain relativement plat



2.2 Les données techniques

2.2.1 Les réseaux existants

Réseaux électriques



Plan édité le :
25/10/2023

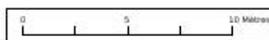
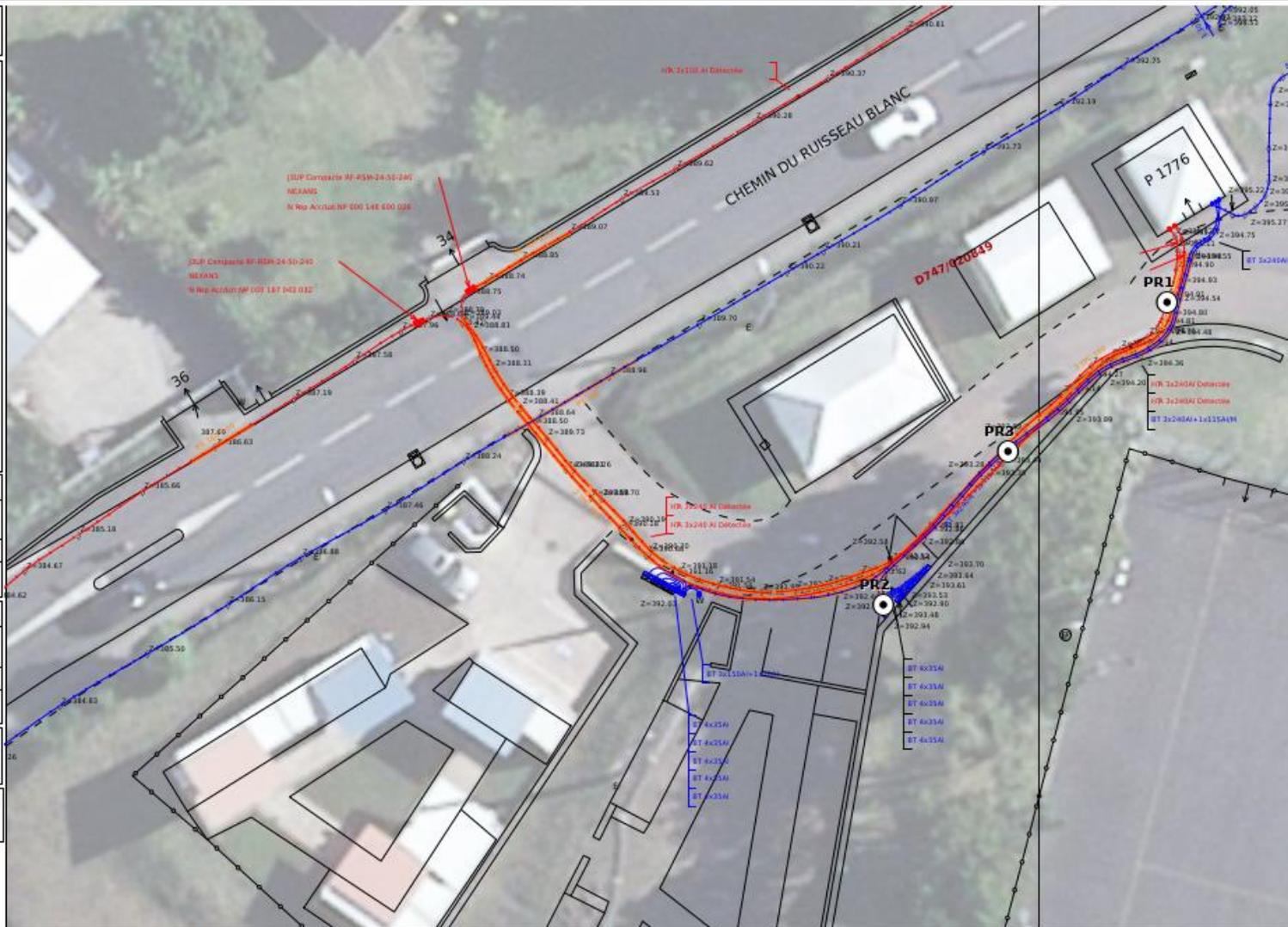
- 1- Les branchements ne sont pas systématiquement représentés.
- 2- A titre indicatif et sauf mention express, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,65 m sous trottoir ou accotement et de 0,85 m sous chaussée. Attention, le nivellement du sol a pu évoluer dans le temps.
- 3- Les ouvrages occupent généralement une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les affleurants (coffrets, poteaux,....).
- 4- Des ouvrages peuvent être absents de ce plan même s'ils sont représentés dans le plan d'ensemble des réseaux en classe C.

Classe	Réseau BT et branchement
A	ou
B	
C	ou

Classe	Réseau HTA/HTB
A	
B	
C	ou

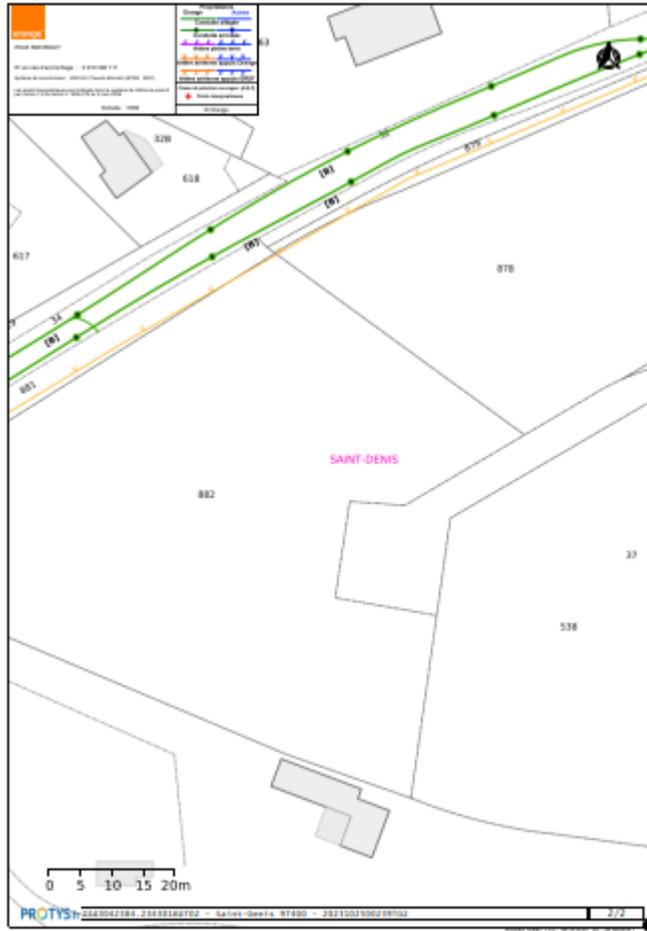
Pour plus de détails sur la compréhension de ce plan, voir la notice jointe « Lire et Comprendre un plan EDF ».

Au moins un réseau est absent dans les plans de détails

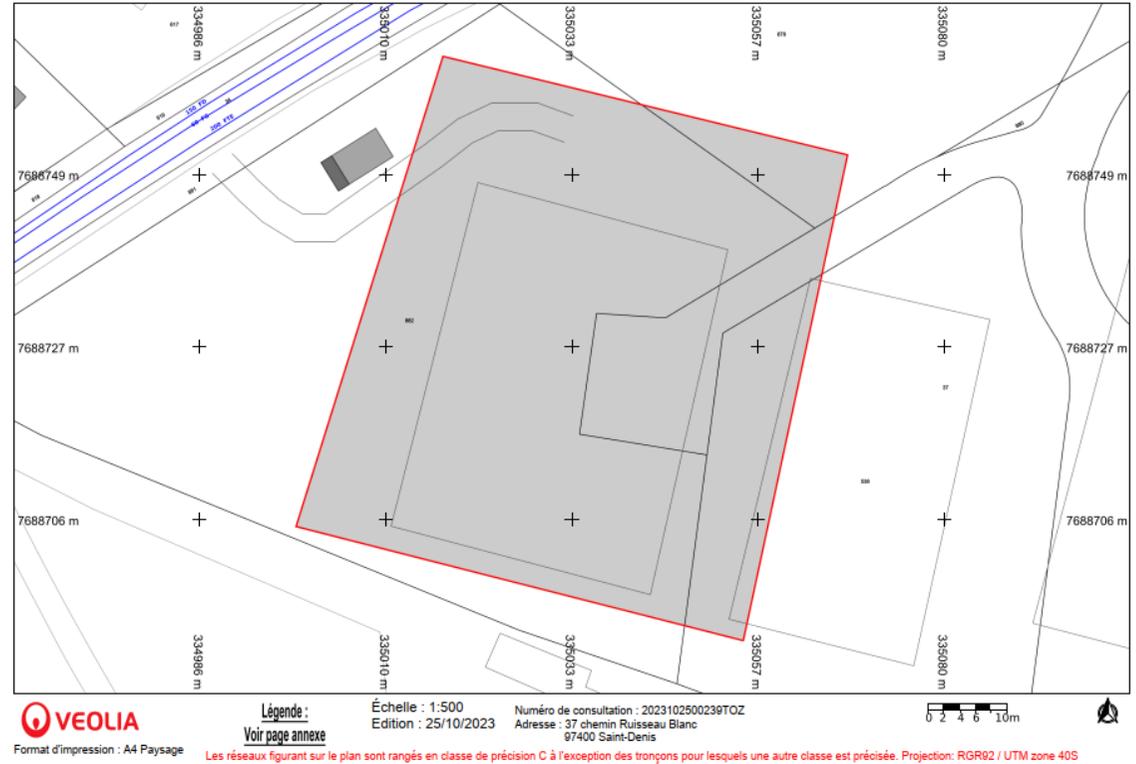


© ENEDIS 2021

Réseau Télécom

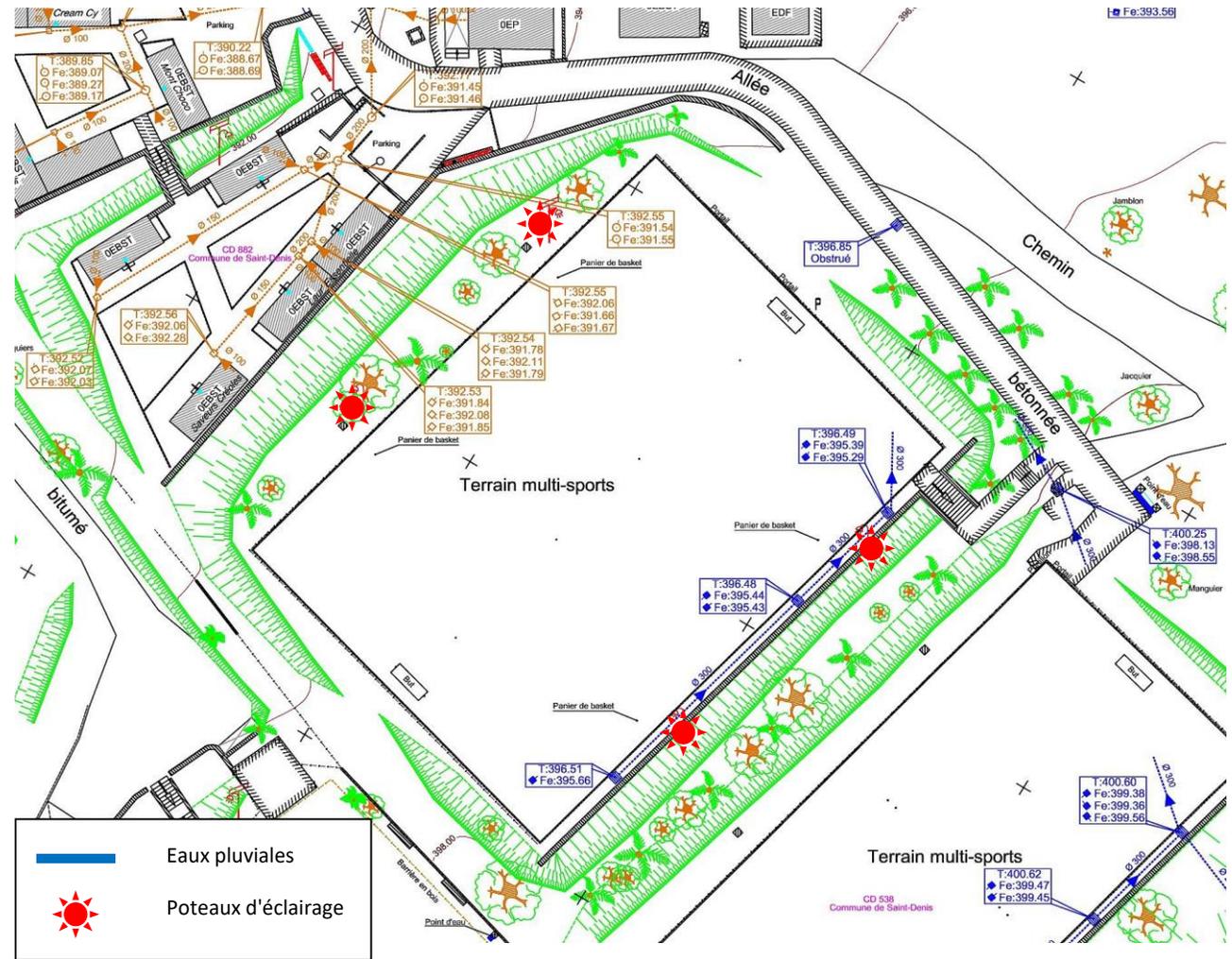


Réseau Eau Potable (EA)



Eau Potable	
Canalisation	Défense incendie
--- Refoulement	▲ Réserve
— Veolia	■ Bouche incendie
--- Abandonné	● Poteau incendie
— Privé	Ouvrages (Eau Potable)
Branchement	▽ Forage/captage
--- Abandonné	★ Usine de traitement
— Privé	RT Réservoir (sur tour)
— Veolia	EA Réservoir (semi enterré)
Equipement réseau	R Réservoir
○ Public	⊗ Regard visite
○ Veolia	○ Autre
■ Vannes	⊕ Station de pompage, surpression ou rechloration

Réseaux intérieurs au site



2.2.2 Rapport amiante

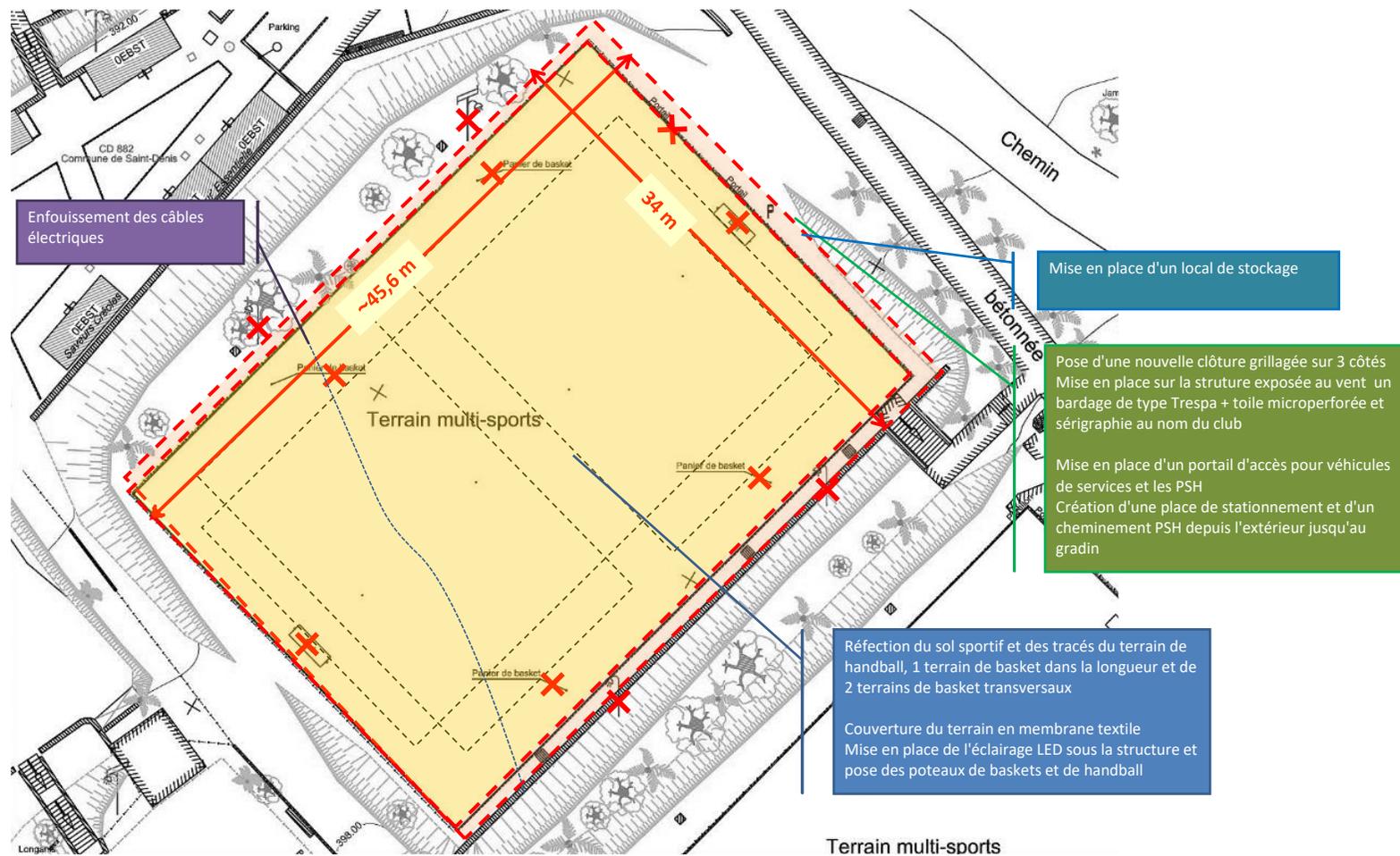
Extrait du diagnostic de RL DETECTION du 12/12/2021

Absence d'amiante dans le revêtement de sol bitumeux du plateau sportif.

2.2.3 Etude de sol

Attente informations Mairie

3. PROGRAMME DE TRAVAUX



Emprise concernée

Dépose des 4 poteaux des baskets, 2 buts de handball, des 4 mâts d'éclairage, de la clôture et des portails

3.1 Les objectifs du programme

L'opération porte sur :

- La restructuration du plateau noir multisports
- La couverture du terrain sportif
- Le raccordement aux réseaux existants et les VRD associés à cet équipement.

3.1.1 Les grandes orientations du programme

L'objectif consiste à redynamiser le plateau noir de proximité par des travaux de rénovation qui répondent aux attentes des utilisateurs.

Le site de Ruisseau Blanc fait l'objet d'une forte affluence compte tenu du nombre important d'utilisateurs (associations sportives, écoles, etc...) qui profitent pleinement de la disponibilité des équipements sportifs mis à disposition.

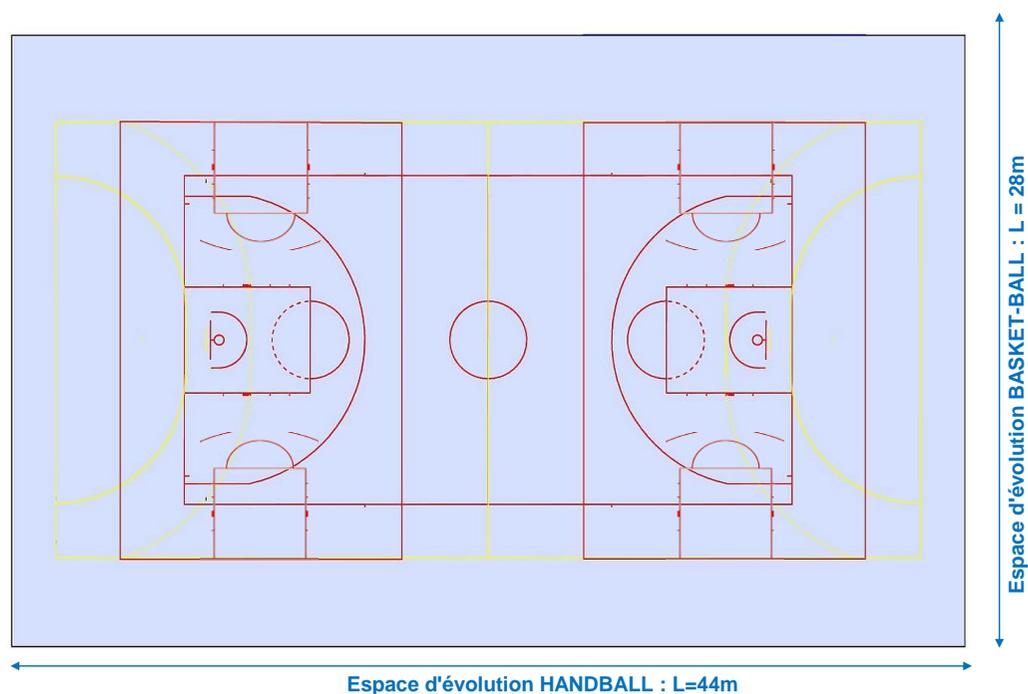
Ce projet vise donc à optimiser l'exploitation du plateau noir multisports de plein air avec :

- La rénovation du plateau multisports pour apporter un confort de jeu par la mise en œuvre d'un revêtement de sol sportif amortissant
- Permettre l'utilisation de l'équipement dans des conditions contraignantes (forte chaleur ou intempéries) par la construction d'une couverture
- La réfection de la clôture sur 3 côtés avec portail d'accès pour les services/secours
- L'enfouissement des lignes aériennes passant sur le terrain
- Le raccordement aux réseaux existants et les VRD associés à cet équipement.

3.1.2 Les normes fédérales retenues pour le projet

Les aires de jeu suivantes superposées avec les mêmes axes de symétrie (longitudinal) :

Espace de pratique	Nombre de terrain	Espace de jeu	Dégagement de sécurité	Espace d'évolution	Espace de compétition	Hauteur sous plafond	Tracé des lignes de jeu
Handball	1	40 m x 20 m	Longueur : 2 m Largeur : 1 m	44 m x 22 m	44 x 23,70 m	7 m	5 cm de large Jaune
Basket	1	28 m x 15 m	Longueur : 2 m Largeur : 2 m	32 m x 19 m	32 m x 20,50 m	7 m	5 cm de large Rouge
Basket transversal	2	20 m x 13 m	Longueur : 2 m Largeur : 2 m	24 m x 17 m	24 m x 18,5 m	7 m	5 cm de large Orange



TRACES HOMOLOGUES:
BASKET-BALL : tracé rouge **HANDBALL : tracé jaune**

3.1.3 Architecture bioclimatique générale du projet

L'objectif est de concevoir et de donner une image architecturale soignée au projet, tout en répondant à la fonctionnalité et performance exigée. Sa conception, ses ambiances, seront compatibles avec les activités exercées.

Comme pour l'ensemble des projets de construction, l'architecture développée sera fondée sur le bon sens, l'économie des ressources et des moyens, la justesse des choix des matériaux et des techniques, la réponse aux exigences climatiques, une attitude permanente de recherche de la simplicité.

- La conception du bâtiment prendra en compte le climat et l'exposition du lieu. Le bâtiment sera pensé en fonction des différentes saisons du climat tropical local. Une attention particulière sera portée sur le confort d'été.
- Les opérations seront des expressions contemporaines, des techniques de constructions traditionnelles (on cherchera la meilleure utilisation des acquis anciens pour des propositions nouvelles) et des matériaux locaux, naturels, renouvelables et résistants au temps (une empreinte écologique et un bilan carbone seront toujours réalisés).
- Les matériaux utilisés ainsi que leur mise en œuvre présenteront une bonne durabilité et un remplacement facile. Tous les équipements mis en œuvre seront particulièrement robustes, adaptés à leur manœuvre.

Un effort important sera réalisé pour la mise en œuvre de dispositifs d'économie d'énergie où la maîtrise d'œuvre sera un acteur actif et volontaire de l'innovation et de la conception de nouvelles approches techniques. La distribution de l'ensemble des fluides sera basée sur des principes simples en adéquation avec les performances techniques.

Les équipements et technologies proposés seront fiables et éprouvés, et assureront une efficacité totale.

3.1.4 Impact du projet durant la phase travaux

Pollution sonore

Mise en œuvre d'une politique de gestion des nuisances du chantier devra être proposée, le plus en amont possible afin de limiter au mieux les pollutions sonores potentielles.

Pollution visuelle

Les pollutions visuelles liées à la présence des travaux seront nombreuses (base de vie, zone de stockage des matériaux, zone de stockage des déchets...). Une mise en œuvre d'une politique de gestion des nuisances du chantier devra être proposée, le plus en amont possible afin de limiter au mieux les pollutions visuelles potentielles. Une signalétique spécifique permettant de faciliter l'orientation des utilisateurs du site pendant le chantier devra être mise en place.

Pollution atmosphérique

Les pollutions liées à la période de chantier (pollution atmosphérique liée à la poussière des engins de chantier, gaz d'échappement, l'utilisation de produits et matériaux dégageant des COV, travaux de voiries...), impose à l'équipe de concepteurs de prendre toutes les dispositions et mesures spécifiques pour limiter la pénétration des poussières.

Rappel : les produits et matériaux mis en œuvre seront conformes aux différentes réglementations en vigueur.

Pollution des sols

Les pollutions des sols durant les travaux sont liées aux carburants et lubrifiants utilisés pour le fonctionnement des engins de chantier ainsi que pour certains procédés de mise en œuvre de matériaux de construction. L'équipe de concepteurs devra donc mettre en œuvre une politique de gestion des nuisances de chantier, le plus en amont possible afin de limiter au mieux les pollutions des sols liées aux travaux.

Nuisances fonctionnelles

Les nuisances fonctionnelles au niveau des voies menant au site (hausse de fréquences de circulation, salissures, stationnements...) sont amenées à être gérées à travers une politique des gestions des nuisances du chantier.

Les clôtures, l'installation (et la désinstallation) du chantier et la fourniture des bungalows pour les sanitaires et baraques de chantier et leurs branchements, incluent la remise en état de l'environnement et des voiries existantes si nécessaire, après travaux.

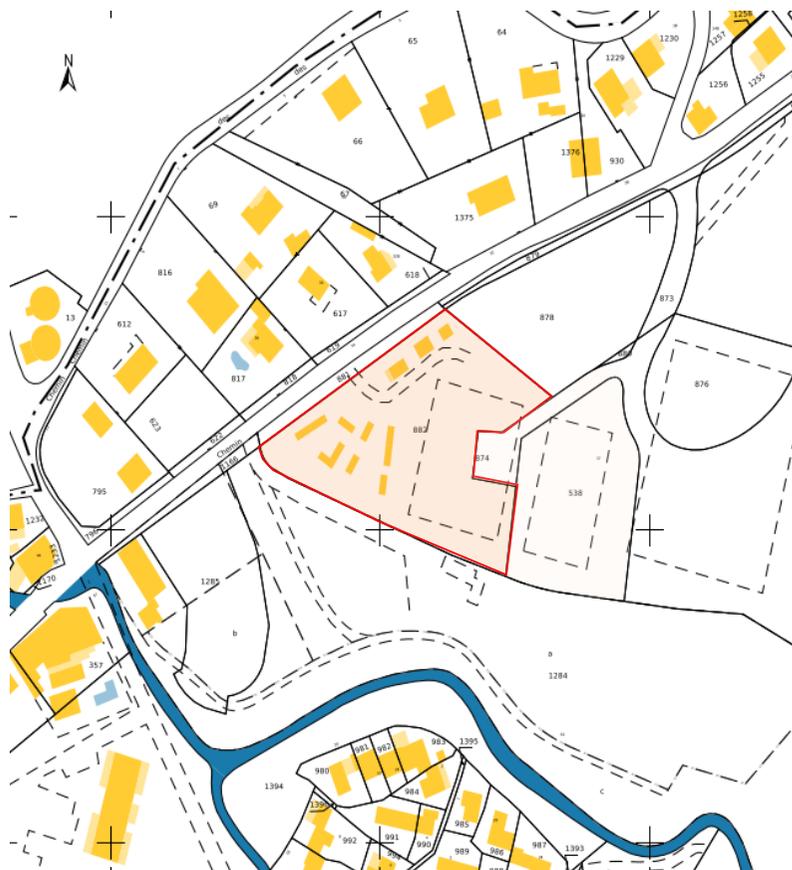
3.2 Les contraintes liées au projet

3.2.1 Les données réglementaires

Le parcellaire

Le site est référencé au cadastre de la Ville de Saint Denis sous la section CD parcelle 882 et en partie sur la parcelle 874.

Propriétaire : Mairie de Saint Denis.



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

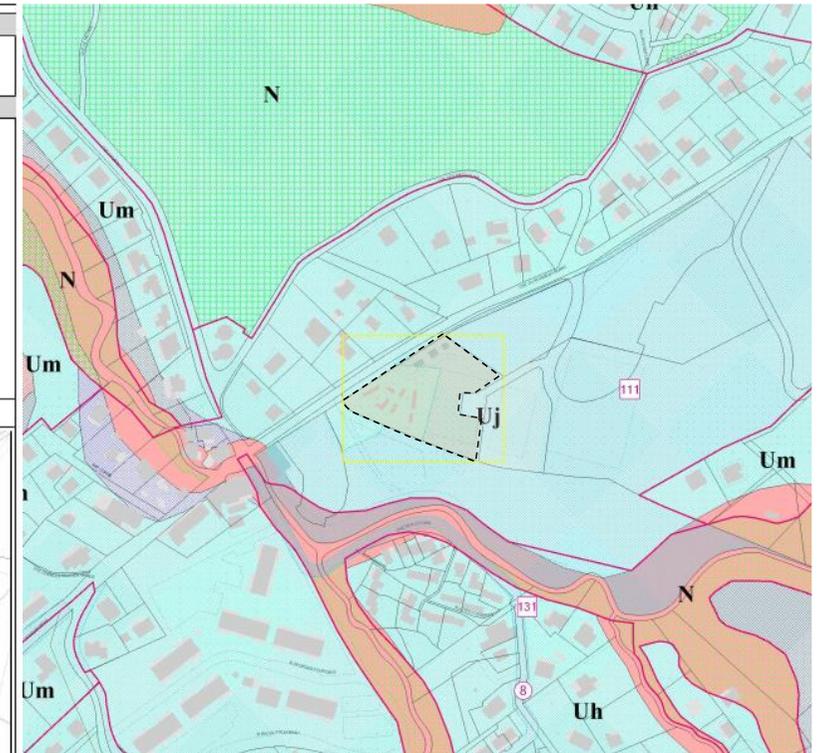
Il reviendra systématiquement aux équipes de conception de prendre en compte l'ensemble des documents réglementaire en vigueur au moment de l'élaboration du projet.

Extrait du plan de zonage (approuvé en novembre 2022).

Renseignements d'Urbanisme

Informations délivrées à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives.

Ref. Cadastreale	CD0882								
Commune	SAINT DENIS								
Adresse	0037 CHE DU RUISSEAU BLANC								
Surface	4592m ²								
P.L.U.									
Type	Nom								
Zone	Uj								
Prescription	Périmètre zone souple								
Prescription	ER - Nouveau centre de Ruisseau Blanc (111)								
Information	Aléa mouvement de terrain FAIBLE A MODERE								
Information	ZNIEFF - type 2								
Information	Droit de préemption urbain								
Information	Périmètre de sursis à statuer - RHI Moulin Cader - Date CM : NR								
Information	Zone d'assainissement - actuel								
Information	RLP - ZP1 : Les zones résidentielles et les bourgs des hauts								
Information	Porter à connaissance aléa inondation - Degré : sans contrainte								
Servitude	Radar Météo France Colorado Zone de protection								
Servitude	PPR ZONE PRESCRIPTION B3								
Servitude	Villa Fourcade								
ALEAS MOUVEMENT DE TERRAIN 2012									
ALEAS INONDATION 2012									
Echelle : 1:3000									
<table border="0"> <tr> <td>degré</td> <td>MOYEN</td> <td>TRES ELEVE</td> </tr> <tr> <td>FAIBLE A MODERE</td> <td>ELEVE</td> <td></td> </tr> </table>		degré	MOYEN	TRES ELEVE	FAIBLE A MODERE	ELEVE			
degré	MOYEN	TRES ELEVE							
FAIBLE A MODERE	ELEVE								
<table border="0"> <tr> <td>degré</td> <td>FORT</td> <td>RESIDUEL FORT</td> <td>RESIDUEL MOYEN</td> </tr> <tr> <td>FAIBLE</td> <td>MOYEN</td> <td>RESIDUEL FORT AGGRAVE</td> <td></td> </tr> </table>		degré	FORT	RESIDUEL FORT	RESIDUEL MOYEN	FAIBLE	MOYEN	RESIDUEL FORT AGGRAVE	
degré	FORT	RESIDUEL FORT	RESIDUEL MOYEN						
FAIBLE	MOYEN	RESIDUEL FORT AGGRAVE							
Echelle : 1:3000									

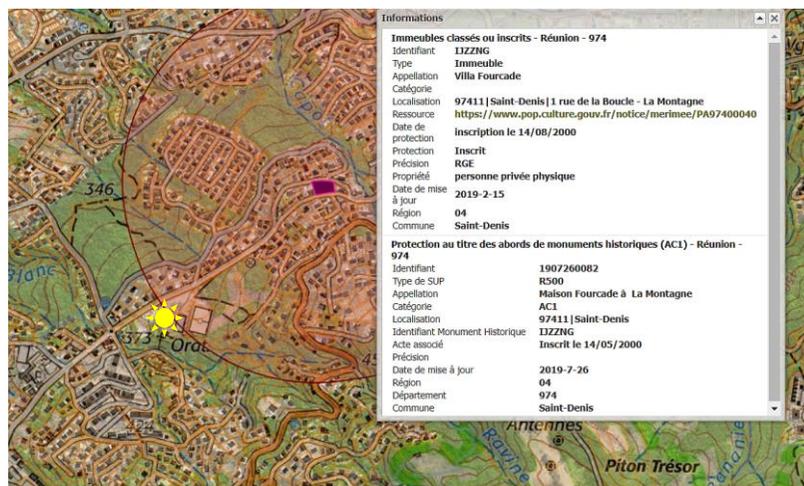


Légende	Plan de Prévention des Risques 2012	Site Patrimonial Remarquable (SPR)
<ul style="list-style-type: none"> Zonage PLU Emplacement Réserve Espace Boisé Classé (EBC) Règles d'implantation des constructions N° ER 8 Emprise ER Informations linéaires complémentaires Limite des pas géométriques Principe de liaison de voirie Tracé de la nouvelle route du littoral 	<p>ZONES D'INTERDICTION</p> <ul style="list-style-type: none"> R1 R2 R1c rR1 <p>ZONES DE PRESCRIPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> B2 B3 B2U B3U 	<p>Site Patrimonial Remarquable (SPR)</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur Périmètre Arbre remarquable Végétation structurante <p>Entité homogène</p> <ul style="list-style-type: none"> Grand équipement Lotissement <p>Bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> d'aspect traditionnel Classé 20 ème siècle (contemporain) Traditionnel

3.2.2 Autres contraintes

Servitude AC1 - Villa Fourcade

Une partie du terrain est situé dans le périmètre des Monuments Historiques



3.3 Rénovation et couverture du plateau multisport

3.3.1 Les travaux à prendre en compte

- Rénovation du plateau noir pour retrouver un plateau multisport en couverture textile dédié aux sports collectifs aux dimensions réglementaires pour la pratique du handball et du basket avec :
 - Dépose des 4 poteaux de basket et des 2 buts de handball
 - Dépose des clôtures et des 2 portails d'accès
 - Dépose de l'éclairage existant avec suppression des poteaux (dans la mesure du possible, ils pourront être réutilisés pour d'autres équipements)
 - Réalisation de tranchées pour enfouissement des câbles électriques et suppression des éléments obsolètes
 - Réfection du revêtement du plateau noir avec mise en place d'un sol synthétique adapté sans joint apparent
 - Mise en place d'une couverture en membrane textile translucide sur charpente bois
Sur le côté Nord, il est demandé la pose d'un bardage de type trespa ou équivalent sur une hauteur de 3m avec toile micro perforée au-dessus, filet pare ballon (tout autour du terrain) et sérigraphie au nom du club
 - Mise en place de l'éclairage LED sous la couverture
 - Remplacement de la clôture existante par un grillage sur 3 côtés et un portail pour accès véhicules de secours/service et également faciliter l'accès des personnes en situation d'handicap.
Clôture avec une hauteur de 6m hors sol dont 2 m rigide pour les impacts de balles. Prévoir également un muret de 20 cm avec de poteaux tous les 2,5 m. L'évacuation des eaux pluviales devra être possible par le muret.
 - Remplacement des poteaux de basket par des poteaux réglables en hauteur, panneaux rabattables contre les parois ou relevables électriquement en plafond et des cages rabattables et filets de handball
- Création d'un local rangement du matériel sportif à proximité du terrain avec réalisation d'une dalle béton et d'un local de type modulaire (6 m x 3 m)
- Création d'un cheminement piéton depuis le portail pour les personnes en situation d'handicap en dehors de l'espace de jeux ainsi qu'une place de stationnement à proximité du terrain
- Remise en état des espaces impactés par les travaux
- Prévoir un point d'eau potable à proximité du plateau
- Raccordement de l'équipement aux différents réseaux de la Ville y compris eaux pluviales.

3.3.2 Détail des espaces

Le plateau multisports doit permettre la pratique du handball et du basket

Dimension : 44 x 28 m avec :

- 1 plateau de handball (aire d'évolution : 44 x 22 – aire de jeu : 40 x 20 m)
- 1 terrain de basket (aire de jeu : 28 x 15 m) dans la longueur
- 2 terrains de basket transversaux (aire de jeu : 20 x 13m).

Il s'agit d'un plateau multisports couvert avec une membrane textile translucide à 10% sur charpente bois/acier avec débord pour couverture des gradins.

La couverture doit permettre :

- Un confort visuel avec un éclairage homogène et diffus sur toute la surface couverte sans éblouissement.
- Un confort thermique
- Un confort acoustique.

Le traitement des eaux pluviales sera également à prendre en compte avec la couverture du terrain.

L'aire d'évolution sera accessible aux services par l'extérieur pour permettre l'accès aux matériels de maintenance, d'entretien et de dépannage ainsi que pour les livraisons de matériel. L'espace d'évolution sera à préserver lors des interventions.

Une attention toute particulière sera portée sur la qualité du sol : il doit présenter de bonnes caractéristiques sportives (souplesse, restitution d'énergie, amortissement des chocs) et mécaniques (résistance à l'usure, au poinçonnement, homogénéité de la couleur, traction), être d'entretien facile et respecter les codes de couleurs pour les tracés des différents sports (conforme à la norme européenne NF EN 14 904 et NF EN 14877 « Revêtements synthétiques pour terrains de sport en plein air »). Pas de parquet au sol.

La pluie peut pénétrer à la marge, sans gêner les entraînements. L'évacuation des eaux pluviales devra être gérée.

Il sera privilégié un sol souple (épaisseur 15 mm) très haute résistance, adapté à la pratique intensive, non traumatisant pour les sportifs, déformation surfacique souhaitée (non ponctuelle) et également perméable. Il doit être parfaitement plan, sans saillie ni aspérité.

L'équipement doit prévoir des ancrages, fourreaux et tout autre aménagement permettant d'installer les buts de handball et les paniers basket-ball.



Équipements sportifs à prévoir :

- 6 panneaux de basket-ball (conforme à la norme NF EN 1270) dont 2 panneaux (terrain homologué) rabattables contre les parois ou relevables électriquement en plafond, avec hauteur réglable. Les paniers seront d'une hauteur de 3.05 m et 2.60 m pour les petits
- 2 cages de handball fixes. Les buts et filets de handball sont placés au milieu de chaque ligne de but. Il mesure à l'intérieur 2 m de haut et 3 m de large. Il doit être conforme à la norme NF EN 749 et être muni des mentions obligatoires
- Boîtiers d'ancrage pour les cages de handball

Prévoir également :

- Un panneau d'affichage des scores avec horloge intégrée pour les tables de marque
- Des prises électriques réparties autour de la structure ainsi qu'un coffret électrique pour les manifestations.

Le dépôt est situé à proximité du plateau sportif.

Il est destiné au stockage des différents équipements utilisés par les sportifs. Le dépôt ferme à clé, est particulièrement bien ventilé et de préférence aveugle. Il est facilement accessible depuis le terrain sportif.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Usage

	Surface théorique	44 m x 28 m = 1.232 m²
	Hauteur libre	7m minimum de tout obstacle
	Charge admissible	Permettant accès nacelle de 5,5T
	Largeur porte spécifique	Accès extérieur : 2,40 m double vantaux
	Contrôle d'accès	Portail d'accès fermé à clé mais ouvert côté escalier béton

Revêtements

	Sol	Norme NF EN 14904 et 14877 reposant sur un support NFP 90-202 + tracés (à adapter selon normes et activités pratiquées) – Très grande résistance
	Mur	Bardage bois (cf commentaires). Filets pare-ballon sur le pourtour du site
	Plafond	Membrane textile blanche translucide Résistance aux chocs de ballons, entretien aisé

COMMENTAIRES

Respect des différentes normes selon les activités (basket, hand) et les niveaux de jeu à atteindre

Accès direct sur l'extérieur pour passage nacelle et intervention sur les équipements de plafond + livraison matériel

Prévoir des boîtiers d'ancrage pour les cages de hand

Sol sportif décliné selon les pratiques : résistant et facile d'entretien, résistant aux impacts de ballons. Tracés respectant les codes couleurs pour les différents sports.

Clôture : grillage sur 3 côtés avec une hauteur de 6 m dont 2 m rigides pour les impacts de balles.

Prévoir un coffret électrique pour les manifestations éventuelles

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Eclairage

	Eclairage naturel	Oui. Eblouissement et effet stroboscope à éviter
	Occultation	Non
	Eclairage artificiel	LED protégé des projectiles. Pas d'éclairage direct dans l'axe de vision des joueurs
	Niveau d'éclairement	Réglable : 300 lux / 500 lux à 1m du sol

Confort

	Température	Ambiante
	Renouvellement d'air	Façade ouverte
	Isolation acoustique	Sans objet

FLUIDES & CONNEXIONS

Courants forts

	PC à usage général	2 blocs prises répartis
	Usage spécifique	Alimentation panneau d'affichage + 4 prises réparties pour le matériel de sonorisation + 1 prise pour borne d'accès wifi

Courants faibles et forts associés

	Prises informatiques Et prises VDI	4 RJ45 + 8 PC
	Téléphone	Compris dans poste de travail

Fluides

	Eau	Chaude : Non Froide : Non
	Evacuations	Non
	Autres fluides	Non

EQUIPEMENTS

Inclus au programme

	Equipement Mobilier spécifique	Signalétique, équipements sportifs : panneaux de basket, cages handball, panneau d'affichage électronique, sons, protection naturelle des équipements en hauteur contre les jets de ballons
--	--------------------------------	---

Hors programme

	Mobilier	Matériel mobile
--	----------	-----------------

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Usage

	Surface théorique	6 m x 3 m = 18 m ²
	Hauteur libre	2,5 m minimum
	Charge admissible	250 kg/m ²
	Largeur spécifique	porte 1,2 m minimum
	Contrôle d'accès	Locaux fermant à clé – serrure 3 points (porte blindée)

Revêtements

	Sol	Béton peint antidérapant et résistant aux chocs
	Mur	Brut
	Plafond	Peinture anti-poussière

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Eclairage

	Eclairage naturel	Souhaité
	Occultation	Non
	Eclairage artificiel	LED
	Niveau d'éclairement	150 lux

Confort

	Température	Ambiante
	Renouvellement d'air	VMC + réglementation en vigueur
	Isolation acoustique	Sans objet

FLUIDES & CONNEXIONS

Courants forts

	PC à usage général	1 prise
	Usage spécifique	Prises pour gonfleur de ballons, recharge batteries

Courants faibles et forts associés

	Prises informatiques Et prises VDI	Non
	Téléphone	Non

Fluides

	Eau	Chaude : Non Froide : Non
	Evacuations	Non
	Autres fluides	Non

COMMENTAIRES

Sol conçu pour résister aux sollicitations très fréquentes (matériel, passages, ...)

Zone de stockage libre de cloisonnement, si possible sans élément de structure (poteaux, ...)

Le rangement doit pouvoir être optimisé

Accessible de plain pied

Un des murs devra mesurer au moins 5ml

EQUIPEMENTS

Inclus au programme

	Equipement Mobilier spécifique	Signalétique
--	--------------------------------	--------------

Hors programme

	Mobilier	Etagères modulables, cages à ballons, supports poteaux, etc...
--	----------	--

3.4 EVALUATION DU COUT DE MAINTENANCE / EXPLOITATION

L'attention de ce projet au regard des effets concernant les conditions d'entretien et maintenance conduit à exiger des concepteurs, un objectif d'impact environnemental de très haute performance.

Ainsi, la conception de cet équipement adoptera une démarche d'approche globale intégrant la vie future de l'ouvrage, à savoir, ses conditions d'exploitation, d'entretien et de maintenance.

Pour cela, les aspects suivants seront à prendre en compte :

- Facilité et l'économie d'entretien,
- Accessibilité des ouvrages : galeries techniques, équipements sanitaires, équipements et réseaux destinés à assurer l'assainissement, traitement de l'air, refroidissement des locaux, distribution de l'eau,
- Economie d'exploitation et d'énergie,
- Efficience du fonctionnement des dispositifs techniques,
- Pérennité de l'investissement,
- Robustesse et durabilité.

Les concepteurs devront être vigilants concernant les aspects suivants :

- Consommation en énergie et en fluides,
- Coût de la conduite, du contrôle des équipements, des opérations de maintenance, des contrats d'exploitation et d'entretien, des opérations importantes liées au gros entretien, coût direct ou indirect de dépannage et du nettoyage des locaux.

Des exigences devront être prises en compte et traduites sur le projet par des solutions simples ne nécessitant ni de dispositifs sophistiqués et onéreux ni de moyens excessifs de maintien de la performance dans le temps. Ces exigences sont liées à :

- L'économie de fonctionnement :
Pour les matériaux proposés, des solutions porteuses de réelles économies en particulier pour la maintenance et l'entretien (durabilité, facilité de mise en œuvre, facilité d'entretien et de remplacement).
Pour les équipements techniques, le concepteur s'assurera de proposer des solutions de production énergétique limitant le budget d'exploitation du futur bâtiment tout respectant un faible impact environnemental.
- La facilité d'entretien et maintenance :
Le bâtiment et ses installations seront aménagés de sorte à faciliter les opérations d'entretien et de maintenance futures :
 - Nettoyage quotidien simple n'imposant par le recours à des entreprises spécialisées ou des produits ou installations coûteuses,
 - Opérations de maintenance courante faciles à réaliser et économes,
 - Pérennité des ouvrages et des composantes techniques,
 - Remplacement aisé des matériaux et équipements,

- Accessibilité des différents composants nécessitant des interventions de nettoyage,
- Démontabilité des éléments nécessitant des poses et déposes,
- Repérage aisé des différents composants du bâtiment
- Standardisation d'éléments facilement trouvés sur le marché
- Sécurité et facilité d'intervention

3.41 Maintenance Multi Technique ou multi-allotissement et approche en coût global

Les contrats de maintenance peuvent être multi technique (1 prestataire gère l'ensemble des lots techniques) ou multi-allotissement (1 prestataire par lot technique) sur ce projet on peut distinguer les lots techniques suivants :

- Maintenance
 - Electricité Courants Forts (tableau électrique, éclairages, ...)
 - Production de froid (chambre froide, split system, ...)
 - Ventilation et traitement d'air (Caisson VMC, bouche de ventilation, brasseur d'air...)
 - Courants faibles (anti-intrusion, contrôle d'accès, vidéo surveillance).
 - La sécurité incendie (moyen d'extinction, SSI)
 - La plomberie sanitaire, séparateur / débourbeur et équipements (laves mains, sèche mains, ...)
 - Equipements cuisines (armoire froide, vitrine réfrigérée, machine à advancement avec tunnel de séchage, ...)

De plus, il faudra intégrer :

- Les contrôles réglementaires : Les contrôles et Visites Périodiques Obligatoires (CVPO) sous-traité à un bureau de contrôle
- Le plan GER (Plan de Gros Entretien Renouvellement) : Plan pluriannuel de travaux de Gros Entretien et de Renouvellement du clos-couvert, second œuvre et équipements **(non traité à ce stade mais à prendre en compte pour l'analyse en coût global)**

La maintenance préventive

La Maintenance préventive consiste à intervenir sur un équipement avant que celui-ci ne soit défaillant, afin de tenter de prévenir toute panne. On interviendra de manière préventive pour des raisons de sûreté de fonctionnement.

Le prestataire exécutera l'ensemble des interventions de maintenance permettant de réduire la probabilité de défaillance d'un élément constitutif du patrimoine ou sa dégradation. Ces interventions se résument de la manière suivante :

- Contrôle des organes, du serrage, de la propreté, des niveaux de fluides
- Recharge de fluide, graissage
- Mesure (ex : ventilation)
- Echanges de constituants (ex : platine interphone),
- Gestion des pièces de rechange (ex : blocs autonomes d'éclairage de secours)
- Réglages simples (ex : consignes de température de chauffage)
- Réétalonnage des mesureurs
- Travaux de mise en conformité du patrimoine selon les non conformités relevées par le bureau de contrôle lors des contrôles et visites périodiques obligatoires.

Le prestataire interviendra à des intervalles prédéterminés ou selon des critères prescrits.

La maintenance corrective

La maintenance corrective intervient après l'apparition de la panne.

Pour garantir une qualité de service auprès des occupants il est nécessaire de définir les besoins suivants :

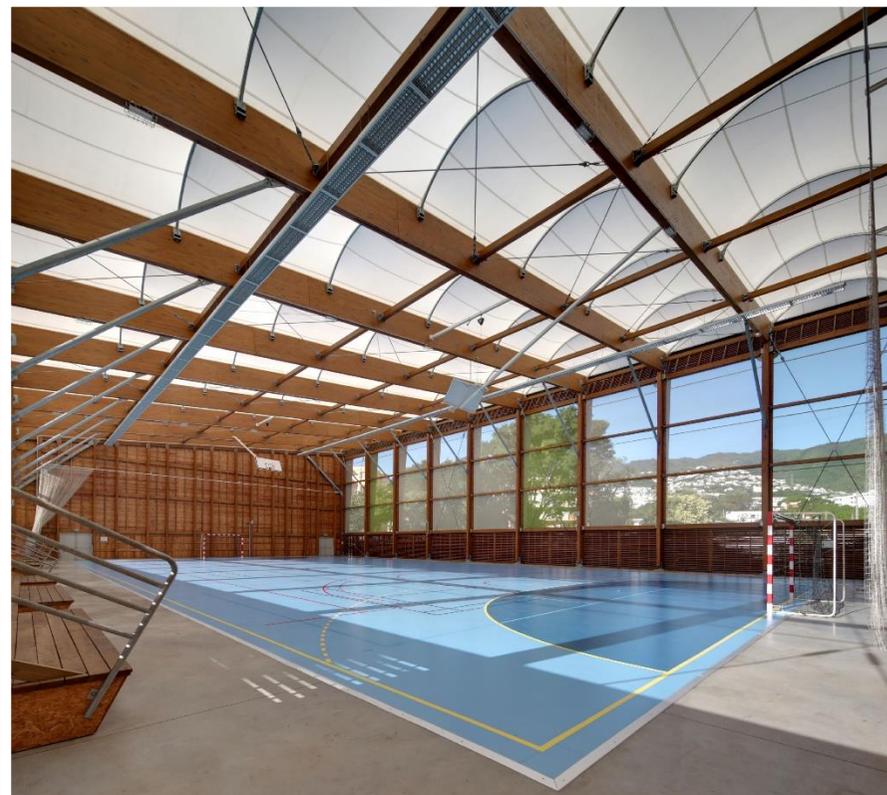
- Fourniture et gestion des pièces et des consommables nécessaires à l'entretien courant
- Le suivi des garanties des installations,
- Le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'Art,
- La continuité du service,
- La propreté des locaux et installations techniques.
- L'assistance technique au Client.
- L'utilisation des outils informatiques de reporting pour le suivi
- Astreinte soir et week-end

3.42 Les contrôles à effectuer

Equipements	Référentiels	fréquence des contrôles	Documents de contrôle
<p>Buts (foot, hand, basket)</p> <p>équipements sportifs de proximité (terrains multisports avec enceintes).</p>	<p><u>Décrets 2016-481, 2007-1133 et 96-495</u> code du sport (<u>Art. R322.19 à 26</u>) (+ <u>Norme EN 15312</u> équipements sportifs de proximité).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Essais sous charge à l'installation et tous les 2 ans. 2. Contrôle opérationnel : semestriel minimum et trimestriel si équipements en accès libre : Plan de contrôle / maintenance 	<p>Rapport de contrôle et d'essais par personne compétente.</p> <p>Contrôles intermédiaires : au choix du gestionnaire (ex. main courante,...).</p>
<p>Jeu de plein air.</p> <p>Bac à sable.</p>	<p><u>Décret 94-699,</u> <u>Normes EN 1176-1 à x.</u> <u>Norme FD S54-206.</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contrôle principal annuel. 2. Contrôles intermédiaires (conseillé chaque trimestre : Plan de contrôle/maintenance). 	<p>Rapport de contrôle par personne compétente.</p> <p>Contrôles intermédiaires : au choix du gestionnaire.</p>
<p>Matériel amortissant (tapis et matelas).</p>	<p><u>Art. L221-1</u> du code de la consommation + <u>Normes P90-311</u> et <u>P90-312.</u></p>	<p>Contrôle périodique (Fréquence au choix du gestionnaire).</p>	<p>Document au choix du gestionnaire.</p>

4. LES SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES

Exemple de réalisation gymnase Patrick Cazal – Saint Denis



4.1 Règlements administratifs et techniques

Toutes les réglementations en vigueur au moment de la réalisation dans le domaine de la construction ou dans les domaines concernant le projet particulier seront évidemment applicables au projet.

4.1.1 Généralités

Les ouvrages constitutifs de la construction devront satisfaire notamment aux règles administratives et techniques suivantes (liste non exhaustive ne constituant qu'un simple rappel) :

- Règles de l'art,
- Code de l'urbanisme et Code de la construction et de l'habitation ;
- Code du Travail ;
- Réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, et aux dispositions particulières applicables aux établissements sportifs relevant du type X ;
- Réglementation « handicapé » des ERP
- Norme concernant l'acoustique des salles sportives : NF P 90-207,
- Règles relatives à l'utilisation et aux économies d'énergie ;
- Les fascicules du Cahier des Clauses Techniques Générales applicables aux marchés publics du bâtiment ;
- Les Normes françaises homologuées, fixées à la date d'ouverture du chantier, appliquées à tous les matériaux et matériels mis en œuvre ;
- La Nouvelle Réglementation Thermique en vigueur;
- Le règlement sanitaire départemental type ;
- Les normes relatives au traitement et rejet des eaux usées ;
- Les normes relatives à la protection des réseaux et alimentation d'eau ;
- Les spécifications des syndicats des installations en télécommunication et courants faibles ;
- Etc...

Cette liste n'est pas exhaustive et les concepteurs doivent s'informer des dernières publications normatives concernant les établissements sportifs. Sont également applicables toutes réglementations particulières au site dans lequel seront effectués les travaux. En cas de contradiction entre certaines prescriptions dans les différents textes, on prendra la prescription la plus contraignante.

Le Maître d'œuvre signalera au Maître d'Ouvrage les éventuelles contradictions relevées et les solutions prises.

Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels ne peuvent être admis que s'ils ont fait l'objet d'un avis technique du Centre Technique du Bâtiment ne comprenant aucune réserve ou mention défavorable et s'ils sont utilisés conformément aux directives et recommandations figurant dans l'avis technique. Les constructions correspondront à la norme Qualitel.

Documentation numérique et dématérialisation des échanges

Les éléments relatifs à la documentation numérique et à la dématérialisation des échanges suivants seront réalisés dans le cadre de la mission : mise en place d'une documentation numérique partagée tout au long de la mission dans le cadre d'une plateforme numérique commune à l'ensemble des intervenants, valant notamment registre de chantier.

La mise en place, l'hébergement et la gestion de cette documentation sera assurée par le maître d'œuvre, dans le cadre d'une mission complémentaire EDI.

4.1.2 La sécurité des personnes

Sécurité incendie

Toutes les dispositions prévues par les textes réglementaires devront être mises en œuvre.

Les équipements seront soumis aux dispositions générales relatives aux établissements recevant du public (E.R.P.), et aux dispositions particulières applicables aux établissements sportifs relevant du type X (la catégorie de l'établissement sera déterminée par sa capacité d'accueil)

La conception générale et détaillée doit :

- tenir compte des problèmes d'accès extérieurs (pompiers), des issues de secours, ...
- prendre en compte l'ensemble des moyens de secours réglementaires (systèmes de sécurité incendie, alarmes, ...)

Protection des personnes

Les dispositions des lieux, les techniques de construction, les matériaux et équipements utilisés devront être conçus pour éviter tout préjudice corporel aux utilisateurs.

Les ouvrages gros-œuvre situés dans les circulations ne devront pas comporter d'angles vifs ni de parties saillantes.

4.1.3 L'accessibilité

La mise en accessibilité concerne l'ensemble des personnes handicapées ou à mobilité réduite : handicaps moteurs, visuels, auditifs, cognitifs, mentaux y compris les personnes de petite taille, en "surpoids", ou vulnérables (personnes âgées, les femmes enceintes ...). L'accueil d'enfants handicapés devra être évidemment possible.

4.2 Exigences techniques particulières

4.2.1 Espaces extérieurs et réseaux

Réseaux

Dans le cadre du projet, le concepteur sera chargé de raccorder l'équipement aux réseaux publics les plus proches. Toutes les mesures devront être prises pour assurer une bonne distribution de ces différents fluides.

Eclairage extérieur

Un éclairage des espaces extérieurs est à prévoir dans l'ensemble des cheminements piétons, voiries et espaces verts compris dans le périmètre de l'opération. Un éclairage d'environ 150 lux est à prévoir au niveau des accès vers le bâtiment (réglementation).

Par ailleurs, selon le contexte (ensoleillement, vent) d'implantation des appareils d'éclairage, le concepteur étudiera l'opportunité d'installer des systèmes d'éclairage autonome en énergie, à savoir des équipements présentant :

- de faible consommation d'énergie pour une efficacité lumineuse optimale
- un allumage sous double condition : niveau d'éclairage extérieur et détection de présence

4.2.2 Bâtiment – clos et couvert

Structures - Couverture - Etanchéité

Le maître d'ouvrage souhaite une structure couverte avec membrane textile translucide et charpente bois/acier pour rénover le plateau multisports.

Les concepteurs prendront en compte, pour le calcul et dimensionnement des fondations, les résultats des études de sol.

La structure est étudiée de telle façon que les poteaux n'obèrent pas les surfaces utiles des espaces. Il s'agira également de limiter les murs porteurs.

Concernant la couverture, elle devra disposer :

- des qualités d'étanchéité requises, adaptées au site retenu,
- toutes les conformités aux D.T.U. et règlements les concernant,
- des caractéristiques de durabilité maximale,
- un avis technique

Un soin particulier sera apporté à l'écoulement des eaux pluviales de toiture afin d'éviter l'obstruction par accumulation des feuilles. Il faudra tenir les eaux de toiture hors du bâtiment.

La couverture ne doit pas engendrer des bruits parasites sous l'action d'agents atmosphériques ou autres afin d'éviter une gêne pour les utilisateurs situés au-dessous.

4.2.3 Signalétique

Le concepteur aura en charge la signalisation extérieure et intérieure du bâtiment. Elle comprend :

- La signalisation générale de l'équipement
- Les panneaux d'orientation dans et hors bâtiment ;
- Toute information de sécurité (panneau incendie, plans d'évacuation, consignes d'évacuation, ...).
- Les noms et numéros de portes ; les locaux interdits au public ;
- Les supports d'affichage.

La signalétique doit s'intégrer au projet d'ensemble, par son esthétique. Elle doit être bien perceptible et facilement lisible avec une hiérarchisation adaptée des différents types d'informations.

4.3 Equipements techniques

4.3.1 Electricité

L'installation électrique comportera tous les équipements nécessaires à la production, à la protection et à la distribution des fonctions nécessaires au fonctionnement du bâtiment et répondant :

- aux besoins exprimés dans le programme
- aux besoins correspondant au fonctionnement des équipements techniques définis directement par le concepteur (chauffage ventilation, eau chaude sanitaire, etc.)

Le bilan de puissance est établi par le concepteur.

Distribution

Tous les tableaux divisionnaires seront installés dans des espaces prévus à cet effet (local ou gaines techniques). Le passage de conduites d'eau, la présence de cumulus dans, au-dessus ou à proximité immédiate de ces locaux sont proscrits. Le principe de mise en œuvre de la distribution électrique devra être cohérent avec l'aménagement architectural retenu (faux plafond, etc.). Toutes les gaines et conduits métalliques sont mis à la terre par l'intermédiaire d'un conducteur d'équipotentialité.

Courants forts

Les installations seront livrées en parfait état de fonctionnement et d'exploitation et étudiées en recherchant des solutions simples, souples, fiables et aussi économiques que possible. L'ensemble des installations devra être conformes aux normes en vigueur. Les concepteurs se référeront au cahier des recommandations techniques édité par le STEN. Les prestations concernent principalement :

- Le raccordement au réseau
- Les alimentations pour l'éclairage artificiel et les divers appareillages de l'équipement
- L'éclairage de sécurité
- Les courants faibles.

Indépendamment des éclairages de sécurité, l'extinction des éclairages pourra se faire globalement par zone, mais également en totalité à partir d'une commande générale intégrée dans le hall d'accueil et facilement accessible depuis la salle de sports.

APPAREILLAGE

Le petit appareillage, interrupteurs, bouton poussoirs, prises de courant sera robuste et susceptible d'être fixé solidement.

Les appareils de protection, de sectionnement et de commande des circuits seront regroupés dans des coffrets ou armoires fermées. Ces coffrets ou armoires ne devront en aucun cas faire saillie dans les circulations (respect des unités de passage). Tout appareillage devra être convenablement repéré.

L'équipement contenu ne doit occuper que les quatre cinquième de la capacité utile de l'armoire.

Les prises de courant seront du type normalisé avec mise à la terre y compris dans les locaux réputés isolants et secs.

Elles seront fonctionnellement disposées dans chacun des locaux, afin d'éviter au maximum à l'utilisateur l'emploi de cordon d'alimentation des appareils mobiles cheminant au travers des passages.

Par ailleurs, une distribution régulière des prises de courant est à prévoir dans les circulations pour faciliter l'entretien (1 prise tous les 10/15 ml).

Dans tous les locaux où il y a risque de projection d'eau, la hauteur minimale des prises par rapport au sol devra être de 25 cm.

Il y aura au minimum une commande d'allumage par local de 12m², au moins 2 pour les locaux de taille supérieure. Les interrupteurs seront encastrés et d'un type permettant une maintenance aisée par le personnel d'entretien du site.

La salle de sport sera équipée d'un tableau d'affichage électronique ainsi que d'une horloge.

Toutes les installations électriques sensibles et les locaux techniques informatiques seront protégés contre la foudre (effets indirects).

ECLAIRAGE DES LOCAUX

Une démarche de conception globale d'éclairage, à l'échelle de l'équipement devra être entreprise.

- Qualité des ambiances visuelles,
- Maîtrise des consommations d'énergie et de la durée de vie des sources,
- Investissements.
- Éclairage naturel

Dans un souci et une volonté de réduire les consommations électriques dues au poste éclairage, l'équipe de concepteur veillera à :

- L'utilisation d'équipements d'éclairage performants
- Les LED équipées de ballasts électroniques seront généralisées (avec tableaux éclairés)

La gestion des niveaux par cellule devra permettre de respecter les exigences réglementaires en matière d'éclairage et la défaillance du système de gestion doit entraîner ou maintenir le fonctionnement de l'éclairage normal.

Les locaux de type dépôts, locaux techniques, etc., pourront être privés d'éclairage naturel.

Les concepteurs attacheront un grand soin à prévoir des éclairages artificiels parfaitement adaptés aux besoins de l'activité dans le local à éclairer. Pour faciliter la maintenance, la variété du type de source sera limitée au minimum. Le même principe sera adopté pour les luminaires.

Le concepteur veillera à la mise en œuvre de temporisateurs longue durée pour les détecteurs automatiques afin d'éviter une détérioration anticipée de la lampe. Le positionnement des appareils d'éclairage devra permettre un relamping aisé, en évitant le recours à des moyens de levage (type nacelle).

A l'exclusion des cas particuliers, les appareils d'éclairage seront à prévoir :

- Les locaux techniques seront équipés d'éclairages à faible consommation d'énergie, ils seront commandés par un interrupteur.
- Les éclairages extérieurs seront à faible consommation d'énergie (lampes basse consommation et éclairage à LED), ils seront commandés par un détecteur crépusculaire et une horloge pour l'extinction d'une partie ou de tout l'éclairage pendant la nuit.
- Tous les éclairages seront raccordés à la GTC pour une extinction automatique pendant la nuit.

Courants faibles

Une sonorisation spécifique des aires de sports est à prévoir (pré câblage). Les systèmes de sonorisation devront être conformes à la réglementation incendie.

L'ensemble des constructions sera couvert par le réseau WiFi. Le concepteur se rapprochera du maître d'ouvrage et des utilisateurs pour obtenir plus d'informations sur l'implantation des bornes WiFi à prévoir.

4.3.2 Evacuation des eaux / VRD

Dans le cadre de l'enveloppe financière réservée aux travaux, le concepteur sera chargé de raccorder l'équipement aux réseaux publics les plus proches et dévier les réseaux existants traversant le site si nécessaire :

- Eaux pluviales ;
- Eaux usées ;
- Eaux potables ;
- Électricité et communication ;
- Voiries.

Toutes les mesures devront être prises pour assurer une bonne distribution en fluides (eau, électricité...).



*Capitale Outre-mer
en Mouvement*

08 avril 2024
Indice 3



PLATEAUX MULTISPORTS DE MONTGAILLARD A SAINT DENIS

Rénovation de plateaux et construction
d'une couverture sportive

Programme technique détaillé



Immeuble Le Charmoy
2 bis rue d'Emmerez de Charmoy
97490 SAINTE CLOTILDE
Téléphone : 02.62.28.58.12
Mail : lareunion@oteis.fr

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	5
1.1 Présentation du projet & Objectifs du Maître d'Ouvrage	5
1.2 Les intervenants de l'opération	6
2. LE PLATEAU NOIR ET PISTE DROITE DE MONTGAILLARD	7
2.1 Etat de l'existant	8
2.1.1 Les équipements sportifs	8
2.1.2 Diagnostic – Etat général	11
2.1.3 Quelques photographies du site.	12
2.1.4 Conclusion de diagnostic	14
2.1.5 Les accès	15
2.1.6 La topographie	16
2.2 Les données techniques	17
2.2.1 Les réseaux existants	17
2.2.2 Rapport amiante	22
2.2.3 Etude de sol	22
3. PROGRAMME DE TRAVAUX	23
3.1 Les objectifs du programme	24
3.1.1 Les grandes orientations du programme	24
3.1.2 Les normes retenues pour le projet	25
3.1.3 Architecture bioclimatique générale du projet	26
3.1.4 Impact du projet durant la phase travaux	27
3.2 Les contraintes liées au projet	28
3.2.1 Le parcellaire	28
3.2.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)	29
3.3 Rénovation et couverture du plateau multisport	30
3.3.1 Les travaux à prendre en compte	30
3.3.2 Détail des espaces	31

3.4 EVALUATION DU COUT DE MAINTENANCE / EXPLOITATION	35
3.41 Maintenance Multi Technique ou multi-allotissement et approche en coût global	36
3.42 Les contrôles à effectuer.....	38
4. LES SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES	39
4.1 Règlements administratives et techniques	40
4.1.1 Généralités	40
4.1.2 La sécurité des personnes	41
4.1.3 L'accessibilité.....	41
4.2 Exigences techniques particulières	42
4.2.1 Espaces extérieurs et réseaux	42
4.2.2 Bâtiment – clos et couvert	42
4.2.3 Signalétique.....	43
4.3 Equipements techniques.....	43
4.3.1 Electricité	43
4.3.2 Evacuation des eaux / VRD	46

1. PREAMBULE

1.1 Présentation du projet & Objectifs du Maître d’Ouvrage

Les plateaux noirs multisports sont des équipements faisant partie de l’installation du Complexe Sportif Montgaillard dans le quartier de Montgaillard sur la Commune de Saint Denis.

Le complexe propose :

- 1 terrain de football
- 2 plateaux noirs A et B avec les activités de handball, volley, basket-ball
- 1 boulodrome en terre battue à quelques mètres des autres équipements
- 1 piste de 120 m avec 4 couloirs prolongée par 1 aire de saut en bitume.

La présente étude ne concerne que le plateau noir A et la piste droite.

Des travaux ont déjà été réalisés en 2000 mais aujourd’hui, le Maître d’Ouvrage souhaite rénover une partie des équipements, d’une part pour proposer des équipements adaptés aux besoins des différents utilisateurs et d’autre part offrir un espace abrité notamment avec la couverture du plateau de handball pour les protéger des intempéries et de la chaleur.



Le présent programme présente :

- **Le cadre général de l’opération**
- **Les travaux à envisager**
- **Les fiches techniques détaillées des espaces concernés par les travaux.**

1.2 Les intervenants de l'opération

MAITRISE D'OUVRAGE

MAITRE D'OUVRAGE



VILLE DE SAINT-DENIS

1 rue Pasteur
97400 SAINT-DENIS

David RAMASSAMY – Chargé d'opérations – Direction des Sports

Tél : 0692 031 395

Email : d.ramassamy@saintdenis.re

ASSISTANT AU MAITRE D'OUVRAGE

PROGRAMMATION



OTEIS Département AMO

Immeuble Le Charmoy

2 Bis Rue d'Emmerez de Charmoy TECHNOR 97490 SAINTE CLOTILDE

Tél : 02.62.28.58.12

Email : lareunion@oteis.fr

2. LE PLATEAU NOIR ET PISTE DROITE DE MONTGAILLARD



2.1 Etat de l'existant

2.1.1 Les équipements sportifs

Les équipements sont situés au 39 rue du Stade, à proximité du collège Robert J. Ardon dans le quartier de Montgaillard.

Il s'agit :

- ⇒ **d'un plateau noir extérieur permettant la pratique du handball et du volley.**
Espace proposant 1 terrain de hand dans la longueur et 2 terrains de volley dans la largeur.
Terrain 44 m x 24 m avec sol en bitume et cages de hand abîmés et des ancrages pour poteaux de volley sans protection. Il n'est pas couvert, ce qui rend la pratique du sport difficile en période d'été
Absence d'accessibilité des personnes en situation d'handicap
Revêtement abîmé et tracés non visibles, clôture rouillée et muret avec fer rouillé appartenant, absence de pare-ballon. Présence de 4 mâts d'éclairage
- ⇒ **d'une piste d'athlétisme de 128 m avec 4 couloirs** et zone de réception (70 m²). Piste avec un revêtement en bitume avec des tracés non visibles et un bac de réception (14 m x 5 m) dégradé notamment les poteaux bois du contour ainsi que le réceptacle lui-même (présence d'herbes sauvages à l'intérieur).

Ces espaces sont destinés pour les entraînements des scolaires, les clubs, les formations sportives, de loisirs et en individuel ou familial.



Les équipements ont déjà fait l'objet de travaux en 2000 mais des désordres sont constatés :

- Revêtement abîmé et tracés non visibles
- Absence de local de stockage
- Terrain non couvert pour la pratique du handball/volley, ce qui rend la pratique du sport difficile en période d'été
- Clôture rouillée et non réglementaire sur une partie du site
- Les poteaux de basket et de hand sont abîmés
- Escalier d'accès au plateau de handball dégradé, marches cassées
- De grands cocotiers plantés à proximité présentent un danger pour les utilisateurs notamment lors de la perte de branches et des cocos
- Réseaux d'évacuation à réviser
- Présence d'un point d'eau à l'entrée du plateau de hand mais absence de réceptacle ou d'évacuation





2.1.2 Diagnostic – Etat général

Désignation des ouvrages	Constat	Etat			Observations
		Correct	Moyen	Dégradé	
Les abords	<ul style="list-style-type: none"> Engazonnement Muret de clôture Arbres importants Talus importants Escalier en béton Chemins en enrobé 	X X	 X X	 X X	<ul style="list-style-type: none"> Abords entretenus. Pas d'arrosage régulier. Présence de cocotiers très hauts plantés dans le talus Mâts d'éclairage en poteaux type EDF béton. Talus importants de part et d'autre des équipements Escalier en bétons dégradé Muret de clôture abîmé et fissuré
Les clôtures	<ul style="list-style-type: none"> Structure rouillée Grillage dégradé 			X X	<ul style="list-style-type: none"> Présence de rouille sur l'ensemble des poteaux structure. Les sections semblent trop faibles pour être réutilisées
L'enrobé	<ul style="list-style-type: none"> Présence de fissures 		X		<ul style="list-style-type: none"> Le support semble assez sain pour recevoir un nouveau revêtement avec un traitement approprié.
Les équipements sportifs	<ul style="list-style-type: none"> Buts de handball Paniers de basketball Emplacement pour poteaux de volley 		X X X		<ul style="list-style-type: none"> Les buts de handball sont un peu abîmés Les réservations pour les poteaux de volley seront retraitées Les paniers de basket malgré l'état général correct seront remplacés.
Les équipements électriques	<ul style="list-style-type: none"> Poteaux béton « EDF » Tableaux électriques Spots d'éclairage 	X	 X X		<ul style="list-style-type: none"> Poteau béton en dehors de la zone de jeu mais gênant pour la mise en place de la structure couverte. Tableaux électriques moyen mais ancien (tableaux fermés sans possibilité de voies à l'intérieur). Spots non identifiables. Le fonctionnement des installations électriques n'a pas été contrôlé
Divers	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un réseaux EP Point d'eau 		X X		<ul style="list-style-type: none"> Regards à grille et caniveau béton en pied de talus côté piste et de chaque côté du terrain de handball. Fonctionnement non vérifié.

2.1.3 Quelques photographies du site.

		
<ul style="list-style-type: none">• <i>Abords entretenus mais sans arrosage régulier</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Escalier et muret de soutènement</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Arbres importants autour du terrain</i>
		
<ul style="list-style-type: none">• <i>Talus importants</i>		<ul style="list-style-type: none">• <i>Clôture rouillée et dégradé – Muret fissuré</i>

		
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Présence de fissure dans l'enrobé.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Equipements sportifs</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Piste et bac à sable</i>
		
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Réseau EP en pied du muret</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Equipements électriques</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Présence de point d'eau</i>

2.1.4 Conclusion de diagnostic

Les équipements sportifs présentent de nombreuses dégradations et de dysfonctionnements.

- L'ensemble de l'installation est à rénover.
- L'ensemble des équipements sportifs et électriques sont à remplacer.
- Les clôtures sont à remplacer.

Les équipements de réseaux souterrains

- Le bon fonctionnement n'est pas connu.
- A voir s'il existe des raccordements avec des réseaux en amont
- Les réseaux autour du terrain de handball seront à refaire pour s'adapter à l'implantation de la structure couverture.

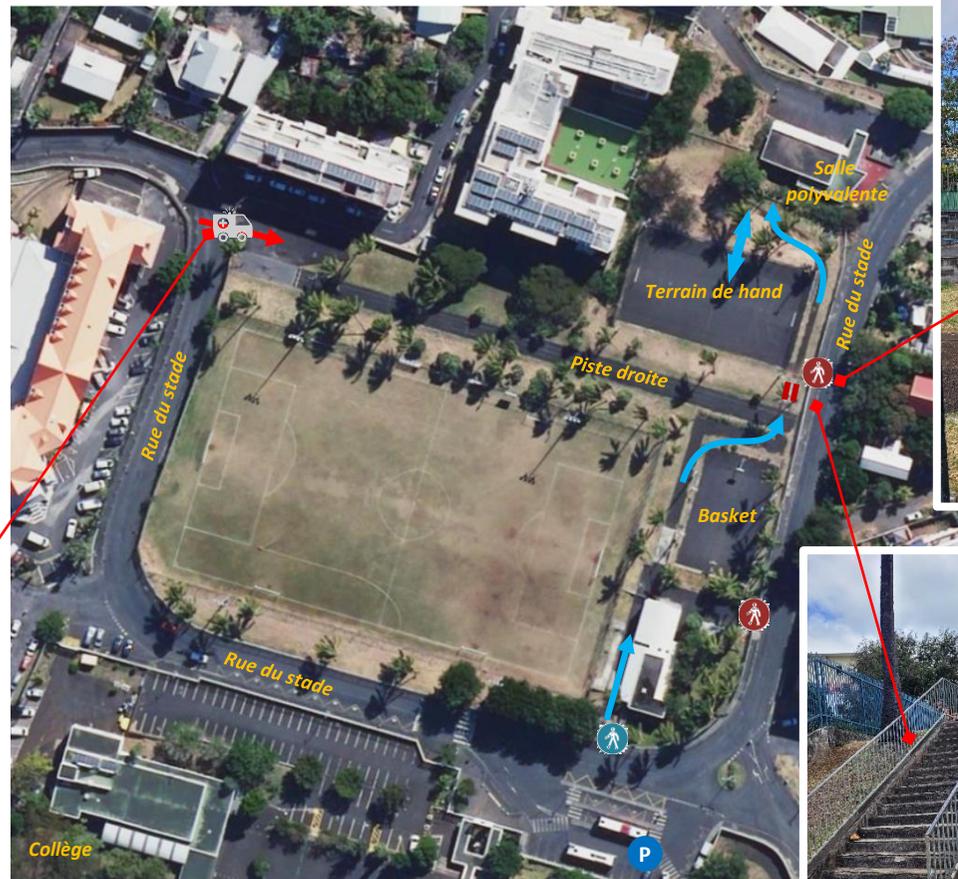
Une végétation peu importante

- La présence de cocotiers importants aux abords proches du plateau, plantés dans le talus et inclinés vers le plateau sportif.

2.1.5 Les accès

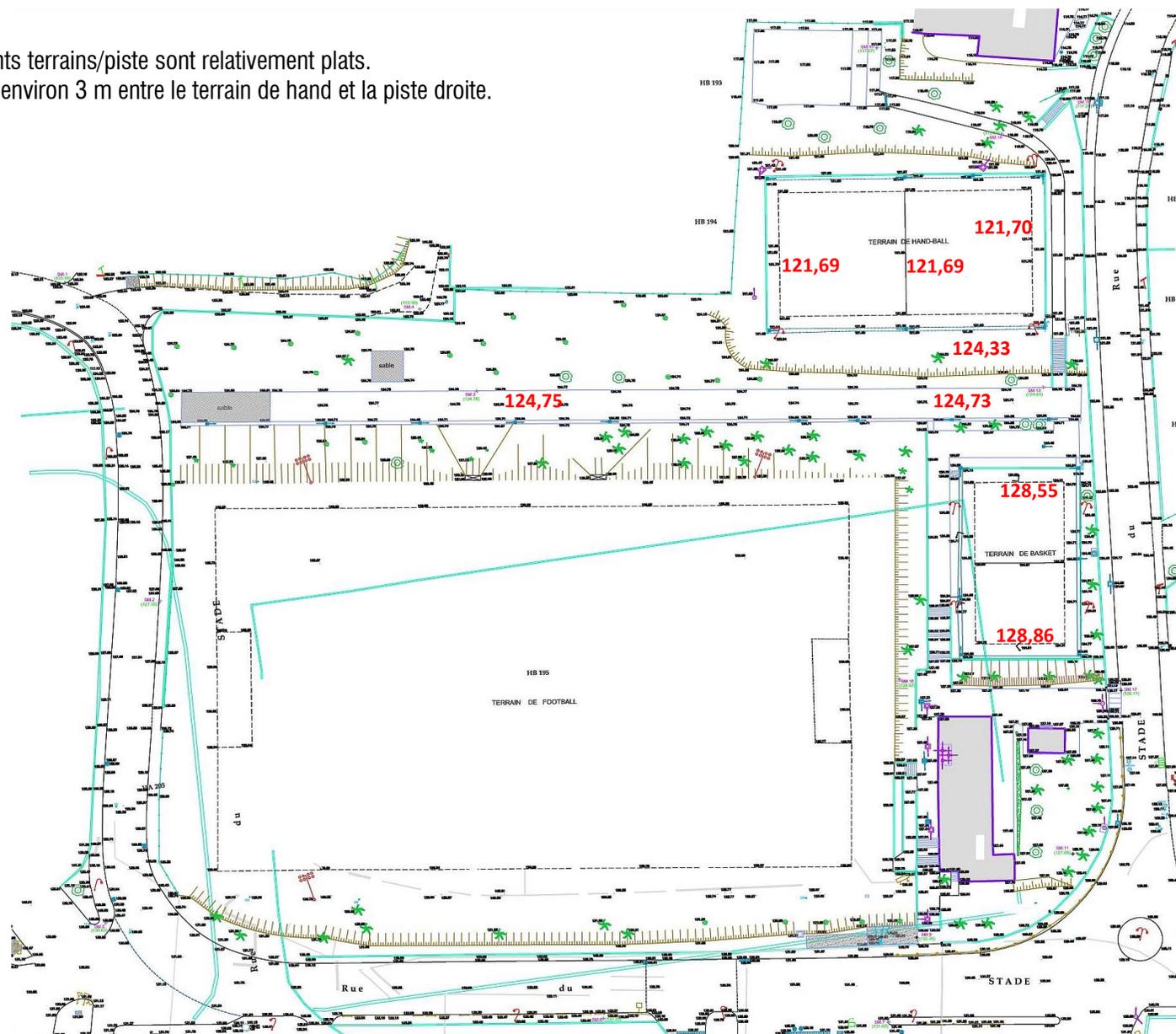
Le site est accessible depuis la rue du Stade.

-  Accès véhicules de service
-  Accès piétons aux différents plateaux
1 accès possible également depuis la salle polyvalente
L'accès au terrain de hand ce fait par un escalier béton en mauvais état
-  Accès technique
-  Escalier d'accès au plateau noir
-  Parking véhicules et bus



2.1.6 La topographie

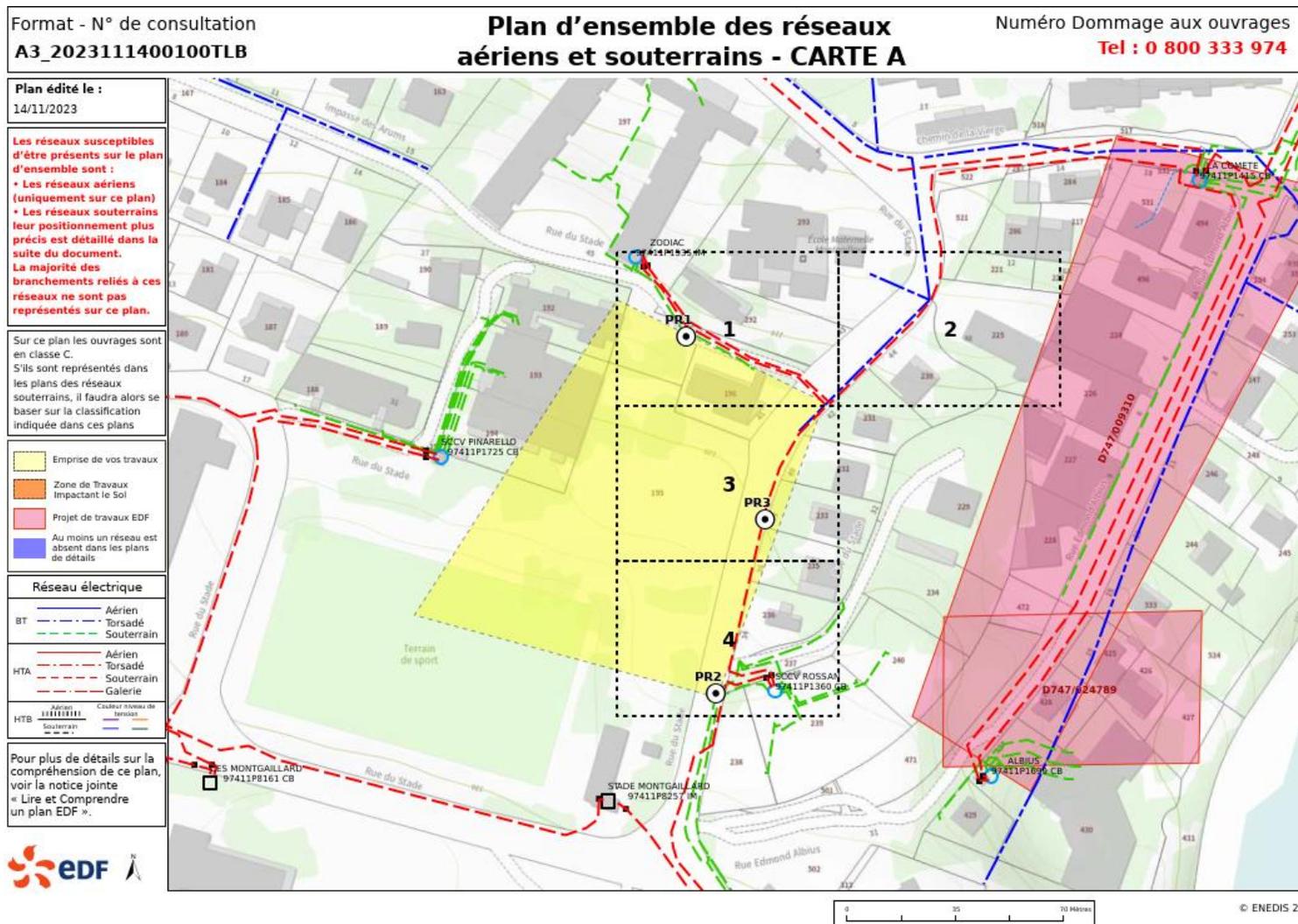
Les emplacements des différents terrains/piste sont relativement plats.
Par contre, il y a un dénivelé d'environ 3 m entre le terrain de hand et la piste droite.

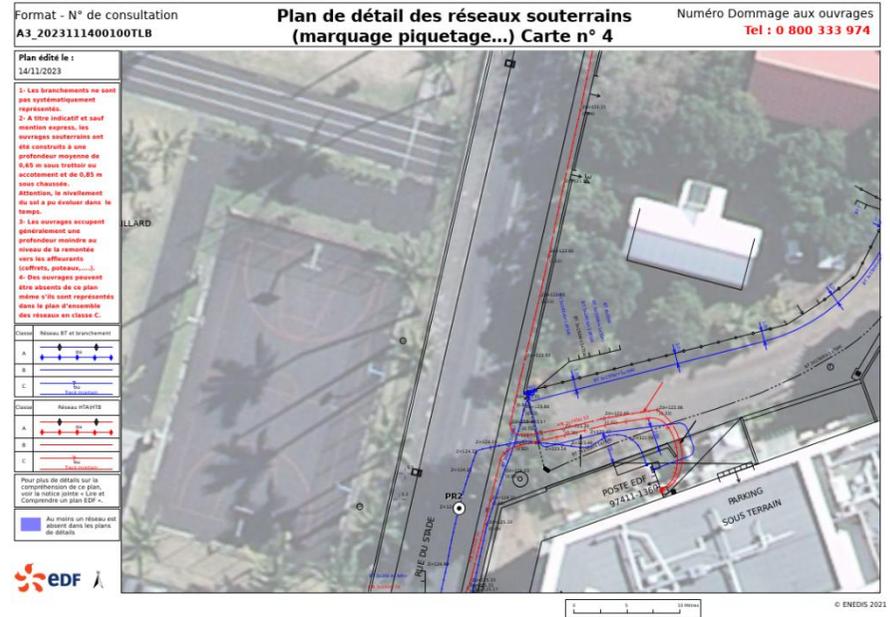
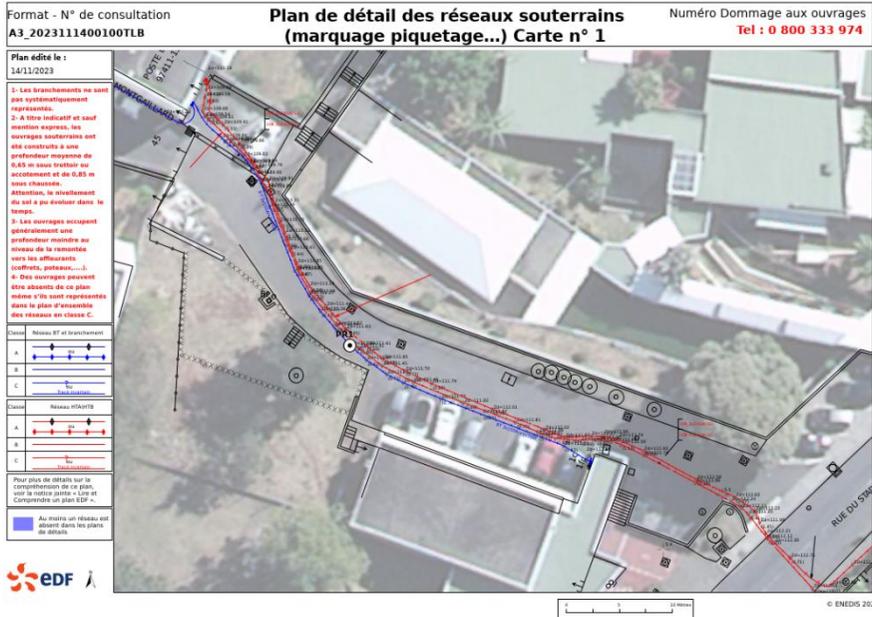


2.2 Les données techniques

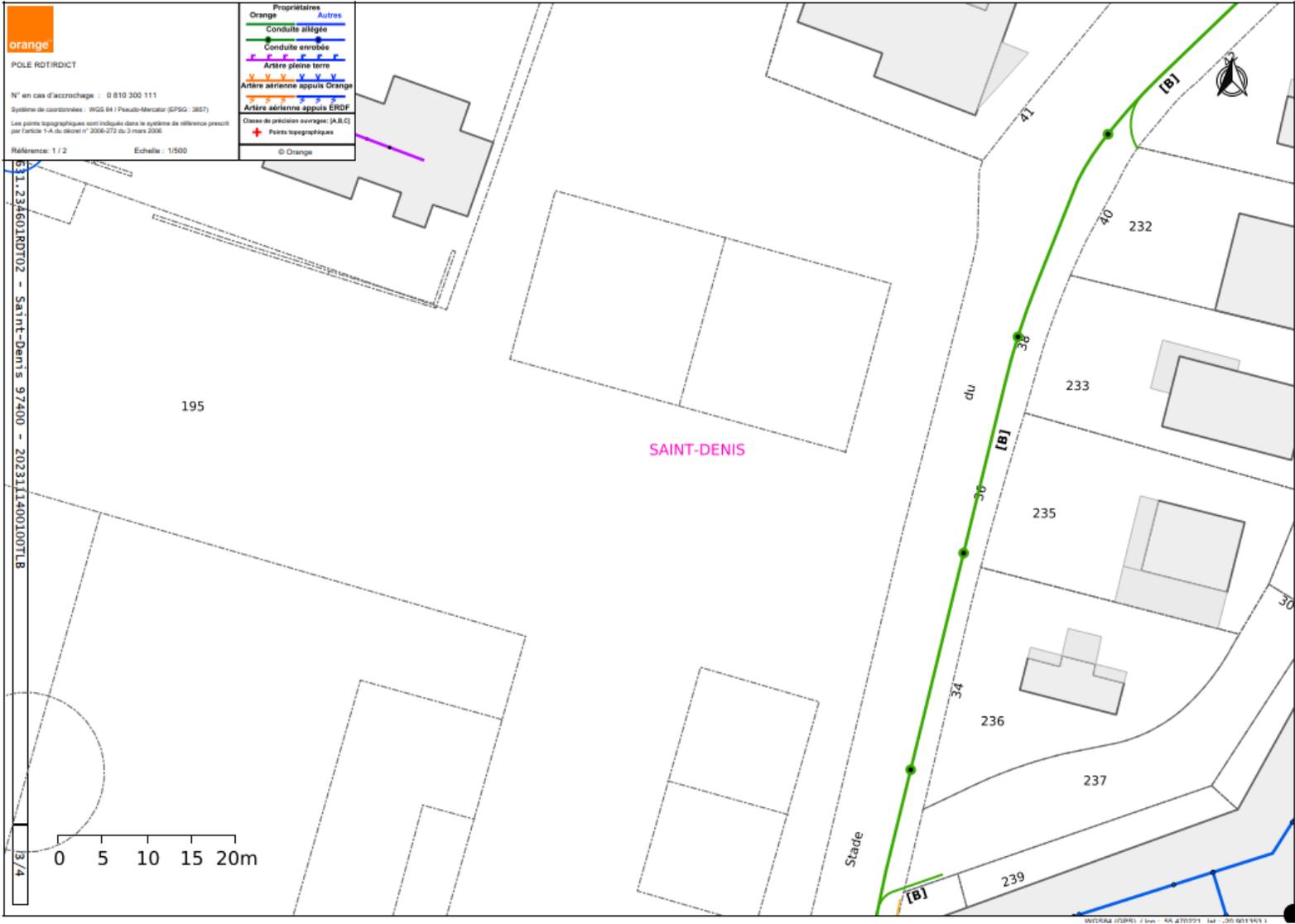
2.2.1 Les réseaux existants

Réseaux électriques





Réseau Télécom



Réseau Eau Potable

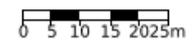


VEOLIA
Format d'impression : A4 Paysage

Légende :
Voir page annexe

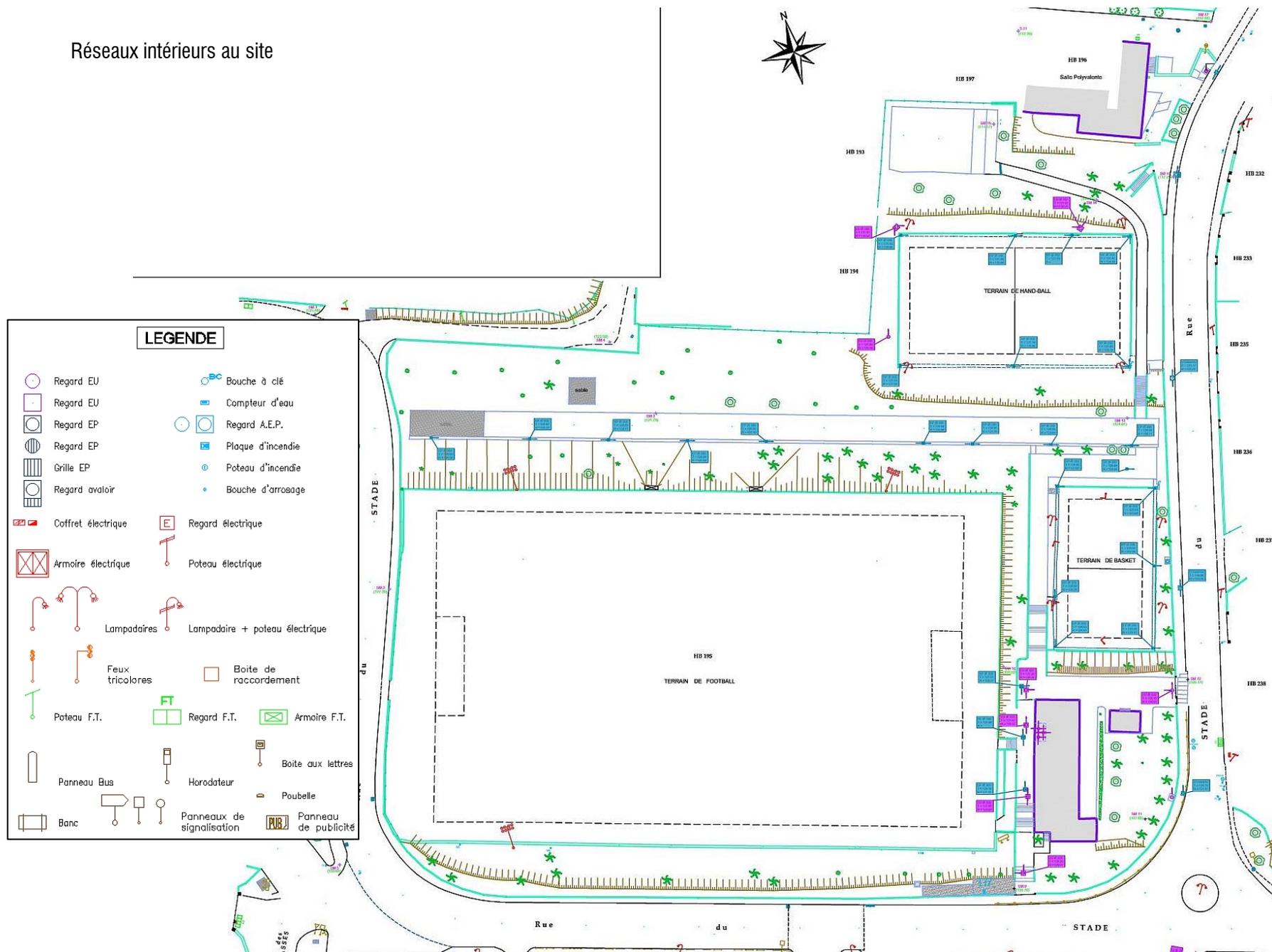
Échelle : 1:1000
Edition : 14/11/2023

Numéro de consultation : 2023111400100TLB
Adresse : RUE DU STADE
97400 Saint-Denis



Les réseaux figurant sur le plan sont rangés en classe de précision C à l'exception des tronçons pour lesquels une autre classe est précisée. Projection: RGR92 / UTM zone 40S

Réseaux intérieurs au site



LEGENDE

- | | | | |
|--|---------------------------|--|--------------------------------|
| | Regard EU | | Bouche à clé |
| | Regard EU | | Compteur d'eau |
| | Regard EP | | Regard A.E.P. |
| | Regard EP | | Plaque d'incendie |
| | Grille EP | | Poteau d'incendie |
| | Regard avaloir | | Bouche d'arrosage |
| | Coffret électrique | | Regard électrique |
| | Armoire électrique | | Poteau électrique |
| | Lampadaires | | Lampadaire + poteau électrique |
| | Feux tricolores | | Boite de raccordement |
| | Poteau F.T. | | Regard F.T. |
| | Armoire F.T. | | Boite aux lettres |
| | Panneau Bus | | Horodateur |
| | Banc | | Poubelle |
| | Panneaux de signalisation | | Panneau de publicités |

2.2.2 Rapport amiante

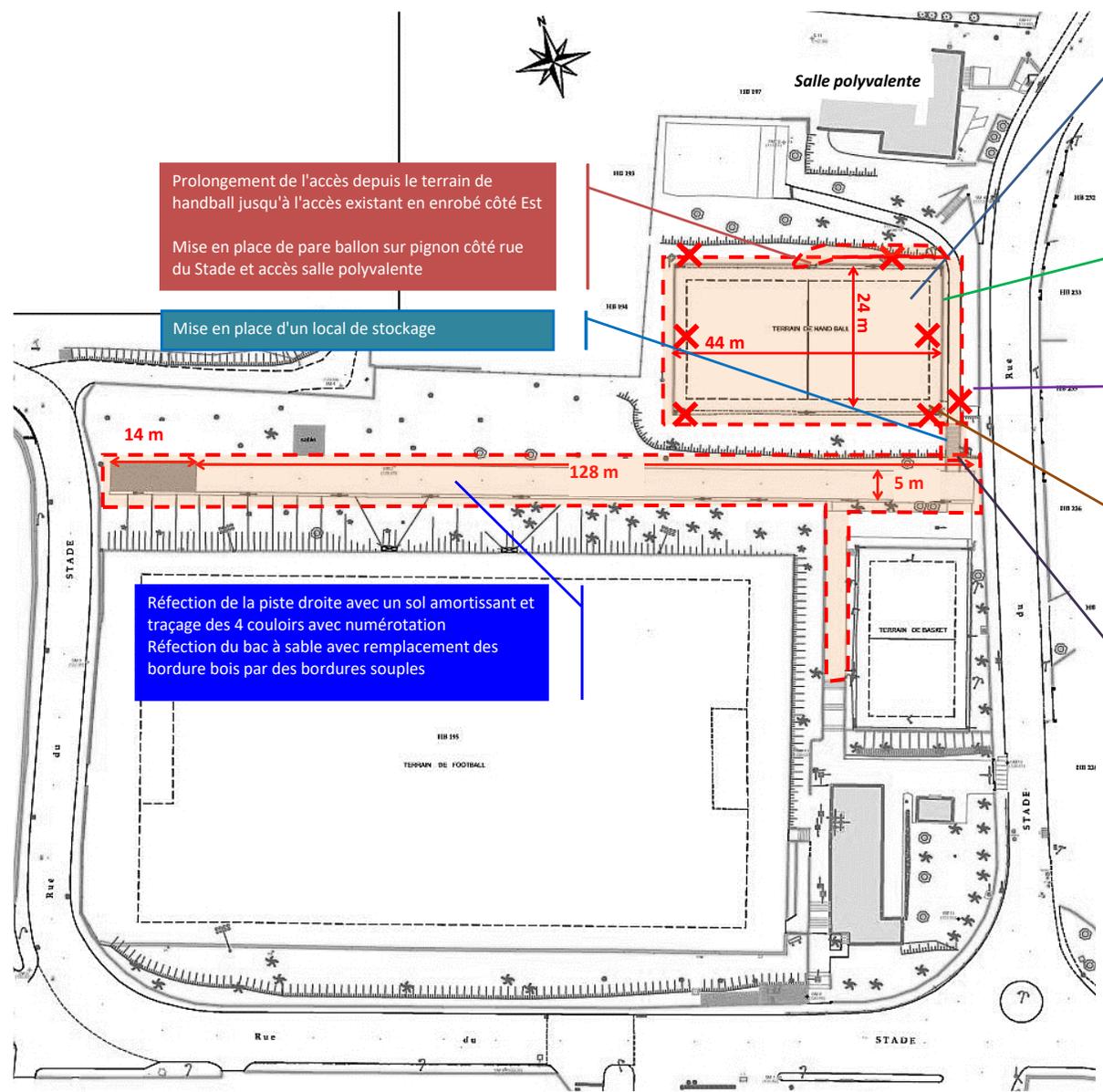
Extrait du diagnostic de RL DETECTION du 12/12/2021

Absence d'amiante dans le revêtement de sol bitumeux du plateau sportif.

2.2.3 Etude de sol

Attente informations Mairie

3. PROGRAMME DE TRAVAUX



Prolongement de l'accès depuis le terrain de handball jusqu'à l'accès existant en enrobé côté Est
 Mise en place de pare ballon sur pignon côté rue du Stade et accès salle polyvalente

Mise en place d'un local de stockage

Réfection de la piste droite avec un sol amortissant et traçage des 4 couloirs avec numérotation
 Réfection du bac à sable avec remplacement des bordure bois par des bordures souples

Réfection du sol sportif et des tracés du terrain de handball et de 3 terrains de volley transversaux

Couverture du terrain en membrane textile
 Mise en place de l'éclairage LED et pose des poteaux de volley et de handball

Pose d'une nouvelle clôture grillagée sur 3 côtés
 Mise en place sur la structure côté rue du Stade un bardage de type Trespa + toile microperforée et sérigraphie

Création d'un bateau permettant l'accès des personnes en situation d'handicap et également faciliter le passage d'une nacelle pour maintenance

Remplacement du point d'eau avec raccordement aux réseaux d'eaux de la Ville

Rénovation de l'escalier d'accès vers le terrain de hand avec sécurisation et reprise partielle des cheminements piétons

- Emprise concernée
- X Dépose des 2 buts de handball, des 4 mâts d'éclairage, d'une partie de la clôture et du portillon et des poteaux de basket

3.1 Les objectifs du programme

L'opération porte sur :

- La restructuration du plateau noir multisports
- La couverture du terrain sportif de handball
- La réfection de la piste droite d'athlétisme ainsi que du bac à sable
- Le raccordement aux réseaux existants et les VRD associés à cet équipement.

3.1.1 Les grandes orientations du programme

L'objectif consiste à redynamiser les plateaux noirs de proximité ainsi que la piste d'athlétisme par des travaux de rénovation qui répondent aux attentes des utilisateurs.

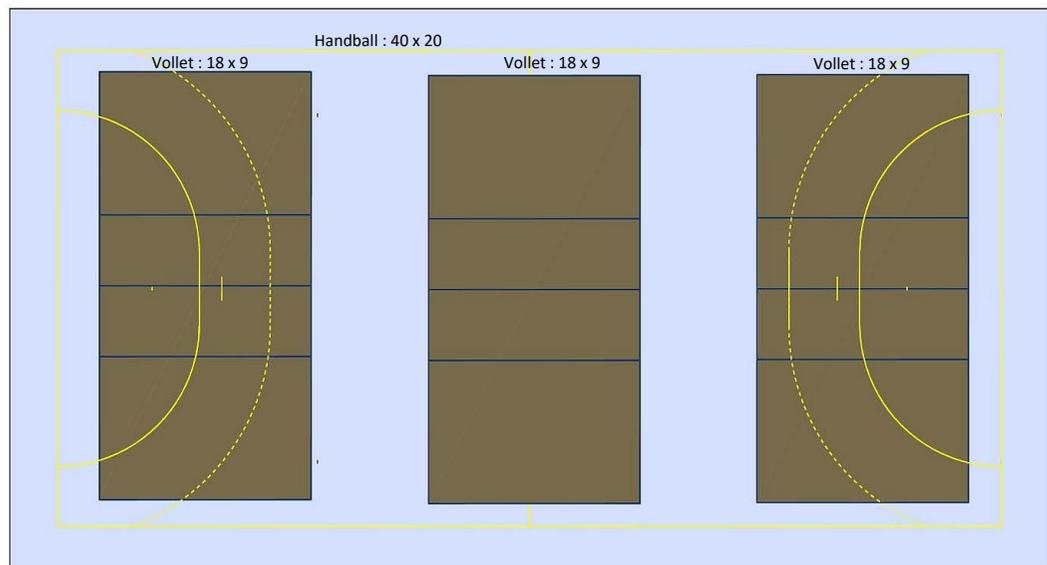
Le site de Montgaillard fait l'objet d'une forte affluence compte tenu du nombre important d'utilisateurs (associations sportives, écoles, etc...) qui profitent pleinement de la disponibilité des équipements sportifs mis à disposition.

Ce projet vise donc à optimiser l'exploitation des plateaux multisports de plein air et de la piste d'athlétisme avec :

- La rénovation du plateau noir multisports pour apporter un confort de jeu par la mise en œuvre d'un revêtement de sol sportif amortissant
- Permettre l'utilisation des équipements dans des conditions contraignantes (forte chaleur ou intempéries) par la construction d'une couverture pour le plateau de handball
- La réfection de la clôture sur 3 côtés, création d'un bateau côté trottoir afin de faciliter l'accès des PSH et nacelle de maintenance
- Le raccordement aux réseaux existants et les VRD associés à cet équipement.

3.1.2 Les normes retenues pour le projet

Espace de pratique	Nombre de terrain	Espace de jeu	Dégagement de sécurité	Espace d'évolution	Hauteur sous plafond	Tracé des lignes de jeu
Terrain couvert						
Handball	1	40 m x 20 m	Longueur : 2 m Largeur : 1 m	44 m x 22 m	7 m	5 cm de large Jaune
Volley	3	18 m x 9 m	Longueur : 2.5 m Largeur : 2.5 m	23 m x 14 m	7 m	5 cm de large Bleu



3.1.3 Architecture bioclimatique générale du projet

L'objectif est de concevoir et de donner une image architecturale soignée au projet, tout en répondant à la fonctionnalité et performance exigée. Sa conception, ses ambiances, seront compatibles avec les activités exercées.

Comme pour l'ensemble des projets de construction, l'architecture développée sera fondée sur le bon sens, l'économie des ressources et des moyens, la justesse des choix des matériaux et des techniques, la réponse aux exigences climatiques, une attitude permanente de recherche de la simplicité.

- La conception du bâtiment prendra en compte le climat et l'exposition du lieu. Le bâtiment sera pensé en fonction des différentes saisons du climat tropical local. Une attention particulière sera portée sur le confort d'été.
- Les opérations seront des expressions contemporaines, des techniques de constructions traditionnelles (on cherchera la meilleure utilisation des acquis anciens pour des propositions nouvelles) et des matériaux locaux, naturels, renouvelables et résistants au temps (une empreinte écologique et un bilan carbone seront toujours réalisés).
- Les matériaux utilisés ainsi que leur mise en œuvre présenteront une bonne durabilité et un remplacement facile. Tous les équipements mis en œuvre seront particulièrement robustes, adaptés à leur manœuvre.

Un effort important sera réalisé pour la mise en œuvre de dispositifs d'économie d'énergie où la maîtrise d'œuvre sera un acteur actif et volontaire de l'innovation et de la conception de nouvelles approches techniques. La distribution de l'ensemble des fluides sera basée sur des principes simples en adéquation avec les performances techniques.

Les équipements et technologies proposés seront fiables et éprouvés, et assureront une efficacité totale.

3.1.4 Impact du projet durant la phase travaux

Pollution sonore

Mise en œuvre d'une politique de gestion des nuisances du chantier devra être proposée, le plus en amont possible afin de limiter au mieux les pollutions sonores potentielles.

Pollution visuelle

Les pollutions visuelles liées à la présence des travaux seront nombreuses (base de vie, zone de stockage des matériaux, zone de stockage des déchets...). Une mise en œuvre d'une politique de gestion des nuisances du chantier devra être proposée, le plus en amont possibles afin de limiter aux mieux les pollutions visuelles potentielles. Une signalétique spécifique permettant de faciliter l'orientation des utilisateurs du site pendant le chantier devra être mise en place.

Pollution atmosphérique

Les pollutions liées à la période de chantier (pollution atmosphérique liée à la poussière des engins de chantier, gaz d'échappement, l'utilisation de produits et matériaux dégageant des COV, travaux de voiries...), impose à l'équipe de concepteurs de prendre toutes les dispositions et mesures spécifiques pour limiter la pénétration des poussières.

Rappel : les produits et matériaux mis en œuvre seront conformes aux différentes réglementations en vigueur.

Pollution des sols

Les pollutions des sols durant les travaux sont liées aux carburants et lubrifiants utilisés pour le fonctionnement des engins de chantier ainsi que pour certains procédés de mis en œuvre de matériaux de construction. L'équipe de concepteurs devra donc mettre en œuvre une politique de gestion des nuisances de chantier, le plus en amont possible afin de limiter au mieux les pollutions des sols liées aux travaux.

Nuisances fonctionnelles

Les nuisances fonctionnelles au niveau des voies menant au site (hausse de fréquences de circulation, salissures, stationnements...) sont amenées à être gérées à travers une politique des gestions des nuisances du chantier.

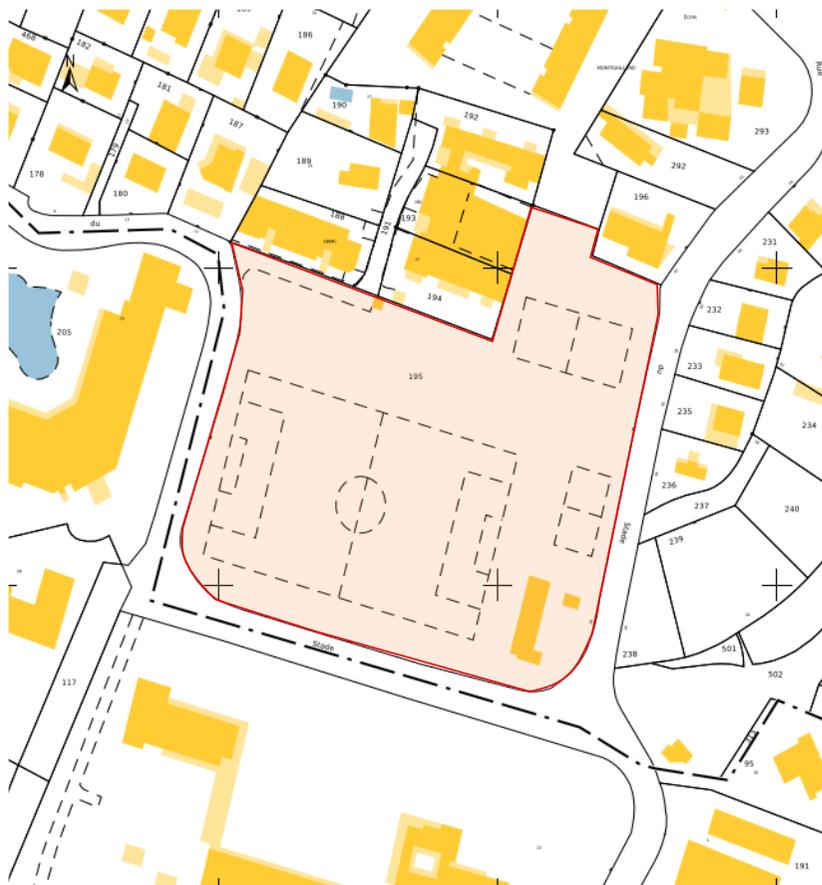
Les clôtures, l'installation (et la désinstallation) du chantier et la fourniture des bungalows pour les sanitaires et baraques de chantier et leurs branchements, incluent la remise en état de l'environnement et des voiries existantes si nécessaire, après travaux.

3.2 Les contraintes liées au projet

3.2.1 Le parcellaire

Le site est référencé au cadastre de la Ville de Saint Denis sous la section HB parcelle 195.

Propriétaire : Mairie de Saint Denis.

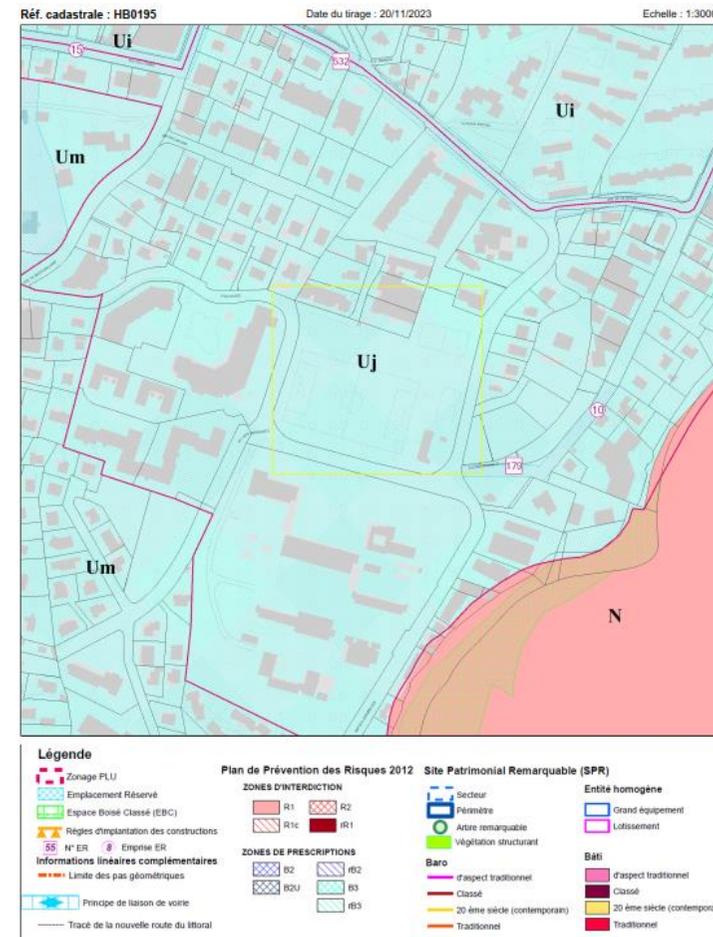


3.2.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Il reviendra systématiquement aux équipes de conception de prendre en compte l'ensemble des documents réglementaire en vigueur au moment de l'élaboration du projet.

Extrait du plan de zonage (approuvé en novembre 2022).

Réf. Cadastrale	HB0195																		
Commune	SAINT DENIS																		
Adresse	0039 RUE DU STADE MTGAILLA																		
Surface	17700m ²																		
P.L.U.																			
Type	Nom																		
Zone	Uj																		
Prescription	Périmètre zone souple																		
Information	Aléa mouvement de terrain FAIBLE A MODERE																		
Information	Droit de préemption urbain																		
Information	Zone d'assainissement - actuel																		
Information	RLP - ZP1 : Les zones résidentielles et les bourgs des hauts																		
Information	Porter à connaissance aléa inondation - Degré : sans contrainte																		
Information	AEP 2018 -																		
Information	AEP 2018 -																		
Information	AEP 2018 -																		
Information	AEP 2018 -																		
Servitude	Station Météo France Chaudron Zone de protection																		
Servitude	PPR ZONE PRESCRIPTION B3																		
Servitude	Forage Trinité 2 Périmètre de protection rapprochée																		
Servitude	Forage Trinité 2 Périmètre de surveillance renforcée																		
ALEAS MOUVEMENT DE TERRAIN 2012																			
ALEAS INONDATION 2012																			
Echelle : 1:3000																			
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <table border="0"> <tr> <td>degré</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>FAIBLE A MODERE</td> <td>ELEVE</td> <td></td> </tr> </table> </td> <td style="width: 50%;"> <table border="0"> <tr> <td>degré</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>FAIBLE</td> <td>MOYEN</td> <td>RESIDUEL FORT AGGRAVE</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		<table border="0"> <tr> <td>degré</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>FAIBLE A MODERE</td> <td>ELEVE</td> <td></td> </tr> </table>	degré					FAIBLE A MODERE	ELEVE		<table border="0"> <tr> <td>degré</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>FAIBLE</td> <td>MOYEN</td> <td>RESIDUEL FORT AGGRAVE</td> </tr> </table>	degré					FAIBLE	MOYEN	RESIDUEL FORT AGGRAVE
<table border="0"> <tr> <td>degré</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>FAIBLE A MODERE</td> <td>ELEVE</td> <td></td> </tr> </table>	degré					FAIBLE A MODERE	ELEVE		<table border="0"> <tr> <td>degré</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>FAIBLE</td> <td>MOYEN</td> <td>RESIDUEL FORT AGGRAVE</td> </tr> </table>	degré					FAIBLE	MOYEN	RESIDUEL FORT AGGRAVE		
degré																			
	FAIBLE A MODERE	ELEVE																	
degré																			
	FAIBLE	MOYEN	RESIDUEL FORT AGGRAVE																



3.3 Rénovation et couverture du plateau multisport

3.3.1 Les travaux à prendre en compte

Le plateau multisports handball/volley

- Rénovation du plateau noir de hand pour retrouver un plateau multisport en couverture textile dédié aux sports collectifs aux dimensions réglementaires pour la pratique du handball et du volley avec :
 - Dépose des 2 buts de handball
 - Dépose des clôtures et du portail d'accès côté terrain de hand
 - Dépose de l'éclairage existant avec suppression des poteaux (dans la mesure du possible, ils pourront être réutilisés pour d'autres équipements)
 - Réfection du revêtement du plateau noir avec mise en place d'un sol synthétique adapté
 - Mise en place d'une couverture en membrane textile translucide sur charpente bois
Sur le côté Est, il est demandé la pose d'un bardage de type trespa ou équivalent sur une hauteur de 3m avec toile micro perforée au-dessus, filet pare ballon (tout autour du terrain) et sérigraphie
 - Mise en place de l'éclairage LED sous la couverture
 - Remplacement de la clôture existante par un grillage sur 3 côtés
Clôture avec une hauteur de 6m hors sol dont 2 m rigide pour les impacts de balles. Prévoir également un muret de 20 cm avec de poteaux tous les 2,5 m. L'évacuation des eaux pluviales devra être possible par le muret.
 - Remplacement des cages et filets de handball et mise en place des ancrages de volley
- Création d'un local rangement du matériel sportif à proximité du terrain avec réalisation d'une dalle béton et d'un local de type modulaire (6 m x 3 m)

La piste d'athlétisme/Aire de saut

- Rénovation de la piste avec réfection du revêtement de la piste avec sol amortissant, marquage au sol et numérotation des couloirs
- Réfection du bac à sable avec remplacement de la bordure bois par une bordure souple avec pose d'un nouveau sable de rivière 0/2 pour le remplissage y compris drainage et mise en place de géotextile

Autres travaux

- Reprise de l'escalier d'accès au terrain de hand (marches et rampe d'accès)
- Remplacement du point d'eau potable avec raccordement au réseau d'évacuation
- Reprise partielle des allées piétonnes
- Création d'un bateau côté rue pour accessibilité des personnes en situation d'handicap et nacelle pour maintenance du terrain de handball
- Remise en état des espaces impactés par les travaux
- Raccordement de l'ensemble des équipements traités aux différents réseaux de la Ville y compris eaux pluviales.

3.3.2 Détail des espaces

Le plateau multisports doit permettre la pratique du handball et du volley

Dimension : 44 x 24 m avec :

- 1 plateau de handball (aire d'évolution : 44 x 22 m – aire de jeu : 40 x 20 m)
- 3 terrains de volley (aire d'évolution : 23 x 14 m – aire de jeux : 18 x 9 m).

Il s'agit d'un plateau multisports couvert avec une membrane textile translucide à 10% sur charpente bois/acier.

La couverture doit permettre :

- Un confort visuel avec un éclairage homogène et diffus sur toute la surface couverte sans éblouissement.
- Un confort thermique
- Un confort acoustique.

Le traitement des eaux pluviales sera également à prendre en compte avec la couverture du terrain.

Une attention toute particulière sera portée sur la qualité du sol : il doit présenter de bonnes caractéristiques sportives (souplesse, restitution d'énergie, amortissement des chocs) et mécaniques (résistance à l'usure, au poinçonnement, homogénéité de la couleur, traction), être d'entretien facile et respecter les codes de couleurs pour les tracés des différents sports (conforme à la norme européenne NF EN 14 904 et NF EN 14877 « Revêtements synthétiques pour terrains de sport en plein air »). Pas de parquet au sol.

La pluie peut pénétrer à la marge, sans gêner les entraînements. L'évacuation des eaux pluviales devra être gérée.

Il sera privilégié un sol souple très haute résistance (épaisseur 15 mm), adapté à la pratique intensive, non traumatisant pour les sportifs, déformation surfacique souhaitée (non ponctuelle) et également perméable. Il doit être parfaitement plan, sans saillie ni aspérité.

L'équipement doit prévoir des ancrages, fourreaux et tout autre aménagement permettant d'installer les buts de handball et les poteaux de volley.



Équipements sportifs à prévoir :

- 6 poteaux de volley : les poteaux supportant le filet (poteaux et filets NF EN 1271) sont placés à une distance de 0,5m à 1m à l'extérieur de chaque ligne de côté. Ils doivent avoir une hauteur de 2,55m et être de préférence réglables. Les poteaux doivent être arrondis et lisses et être fixés au sol (fourreaux ou ancrage au sol). La fixation de poteaux aux moyens de câble est interdite.
- 2 cages de handball fixes. Les buts et filets de handball sont placés au milieu de chaque ligne de but. Il mesure à l'intérieur 2 m de haut et 3 m de large. Il doit être conforme à la norme NF EN 749 et être muni des mentions obligatoires
- Boîtiers d'ancrage pour les cages de handball et le poteaux de volley.

Prévoir également :

- Un panneau d'affichage des scores avec horloge intégrée
- Prises électriques réparties autour de la structure ainsi que coffret d'alimentation pour manifestations

La piste d'athlétisme de 128 ml avec un sol synthétique (norme NF EN 14877 et NF P90-100) avec 4 couloirs (longueur de 1 m) comprenant également une aire de saut en longueur.

La ligne droite de vitesse pourra disposer d'une longueur de 80 m et la zone d'élan pour l'aire de saut sera d'environ 35 à 40 m.

Dans le prolongement de la piste, **1 bac de sable** avec bordure souple et remplissage avec sable fin correspondant à la norme P18-101. Le sable doit être travaillé régulièrement, non souillé et ne pas comporter de débris dangereux.

Le dépôt est situé à proximité du plateau sportif.

Il est destiné au stockage des différents équipements utilisés par les sportifs. Le dépôt ferme à clé, est particulièrement bien ventilé et de préférence aveugle. Il est facilement accessible depuis le terrain sportif.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Usage

	Surface théorique	44 m x 24 m = 1.056 m²
	Capacité	
	Hauteur libre	7m minimum de tout obstacle
	Charge admissible	Permettant accès nacelle de 5,5T
	Largeur spécifique	porte Accès extérieur : 0,90 m (maintien accès salle polyvalente - accès non fermé)
	Contrôle d'accès	

Revêtements

	Sol	Norme NF EN 14904 et 14877 reposant sur un support NFP 90-202 + tracés (à adapter selon normes et activités pratiquées) – Très grande résistance
	Mur	Bardage bois (cf commentaires). Filets pare-ballon sur le pourtour du site
	Plafond	Membrane textile blanche translucide - Résistance aux chocs de ballons, entretien aisé

COMMENTAIRES

Respect des différentes normes selon les activités (volley, hand)
Accès direct sur l'extérieur pour passage nacelle et intervention sur les équipements de plafond + livraison matériel

Prévoir des boîtiers d'ancrage pour les cages de hand

Sol sportif décliné selon les pratiques : résistant et facile d'entretien, résistant aux impacts de ballons. Tracés respectant les codes couleurs pour les différents sports.

Clôture : grillage sur 2 côtés avec une hauteur de 6 m dont 2 m rigides pour les impacts de balles.

Bardage de type Trespa ou équipement sur une hauteur de 3 avec toile micro perforée et sérigraphie au nom du club.

Prévoir un coffret électrique pour les manifestations éventuelles

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Eclairage

	Eclairage naturel	Oui. Eblouissement et effet stroboscope à éviter
	Occultation	Non
	Eclairage artificiel	LED protégé des projectiles. Pas d'éclairage direct dans l'axe de vision des joueurs
	Niveau d'éclairement	Réglable : 300 lux / 500 lux à 1m du sol

Confort

	Température	Ambiante
	Renouvellement d'air	Façade ouverte
	Isolation acoustique	Sans objet

FLUIDES & CONNEXIONS

Courants forts

	PC à usage général	2 blocs prises répartis
	Usage spécifique	Alimentation panneau d'affichage + 4 prises réparties pour le matériel de sonorisation + 1 prise pour borne d'accès wifi – Cf commentaires

Courants faibles et forts associés

	Prises informatiques Et prises VDI	Non
	Téléphone	Non

Fluides

	Eau	Chaque : Non Froide : Non
	Evacuations	Non
	Autres fluides	Non

EQUIPEMENTS

Inclus au programme

	Equipement Mobilier spécifique	Signalétique, équipements sportifs : poteaux de volley, cages handball, panneau d'affichage électronique, sons, protection naturelle des équipements en hauteur contre les jets de ballons
--	--------------------------------	--

Hors programme

	Mobilier	Matériel mobile
--	----------	-----------------

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Usage

	Surface théorique	6 m x 3 m = 18 m ²
	Capacité	
	Hauteur libre	2,5 m minimum
	Charge admissible	250 kg/m ²
	Largeur spécifique	porte 1,2 m minimum
	Contrôle d'accès	Locaux fermant à clé – serrure 3 points (porte blindée)

Revêtements

	Sol	Béton peint antidérapant et résistant aux chocs
	Mur	Brut
	Plafond	Peinture anti-poussière

COMMENTAIRES

Sol conçu pour résister aux sollicitations très fréquentes (matériel, passages, ...)
 Zone de stockage libres de cloisonnement, si possible sans élément de structure (poteaux, ...)
 Le rangement doit pouvoir être optimisé
 Accessibles de plain pied
 Un des murs devra mesurer au moins 5ml

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Eclairage

	Eclairage naturel	Souhaité
	Occultation	Non
	Eclairage artificiel	LED
	Niveau d'éclairement	150 lux

Confort

	Température	Ambiante
	Renouvellement d'air	VMC + réglementation en vigueur
	Isolation acoustique	Sans objet

FLUIDES & CONNEXIONS

Courants forts

	PC à usage général	1 prise
	Usage spécifique	Prises pour gonfleur de ballons, recharge batteries

Courants faibles et forts associés

	Prises informatiques Et prises VDI	Non
	Téléphone	Non

Fluides

	Eau	Chaque : Non Froide : Non
	Evacuations	Non
	Autres fluides	Non

EQUIPEMENTS

Inclus au programme

	Equipement Mobilier spécifique	Signalétique
--	--------------------------------	--------------

Hors programme

	Mobilier	Etagères modulables, cages à ballons, supports poteaux, etc...
--	----------	--

3.4 EVALUATION DU COUT DE MAINTENANCE / EXPLOITATION

L'attention de ce projet au regard des effets concernant les conditions d'entretien et maintenance conduit à exiger des concepteurs, un objectif d'impact environnemental de très haute performance.

Ainsi, la conception de cet équipement adoptera une démarche d'approche globale intégrant la vie future de l'ouvrage, à savoir, ses conditions d'exploitation, d'entretien et de maintenance.

Pour cela, les aspects suivants seront à prendre en compte :

- Facilité et l'économie d'entretien,
- Accessibilité des ouvrages : galeries techniques, équipements sanitaires, équipements et réseaux destinés à assurer l'assainissement, traitement de l'air, refroidissement des locaux, distribution de l'eau,
- Economie d'exploitation et d'énergie,
- Efficience du fonctionnement des dispositifs techniques,
- Pérennité de l'investissement,
- Robustesse et durabilité.

Les concepteurs devront être vigilants concernant les aspects suivants :

- Consommation en énergie et en fluides,
- Coût de la conduite, du contrôle des équipements, des opérations de maintenance, des contrats d'exploitation et d'entretien, des opérations importantes liées au gros entretien, coût direct ou indirect de dépannage et du nettoyage des locaux.

Des exigences devront être prises en compte et traduites sur le projet par des solutions simples ne nécessitant ni de dispositifs sophistiqués et onéreux ni de moyens excessifs de maintien de la performance dans le temps. Ces exigences sont liées à :

- L'économie de fonctionnement :
Pour les matériaux proposés, des solutions porteuses de réelles économies en particulier pour la maintenance et l'entretien (durabilité, facilité de mise en œuvre, facilité d'entretien et de remplacement).
Pour les équipements techniques, le concepteur s'assurera de proposer des solutions de production énergétique limitant le budget d'exploitation du futur bâtiment tout respectant un faible impact environnemental.
- La facilité d'entretien et maintenance :
Le bâtiment et ses installations seront aménagés de sorte à faciliter les opérations d'entretien et de maintenance futures :
 - Nettoyage quotidien simple n'imposant par le recours à des entreprises spécialisées ou des produits ou installations coûteuses,
 - Opérations de maintenance courante faciles à réaliser et économes,
 - Pérennité des ouvrages et des composantes techniques,
 - Remplacement aisé des matériaux et équipements,

- Accessibilité des différents composants nécessitant des interventions de nettoyage,
- Démontabilité des éléments nécessitant des poses et déposes,
- Repérage aisé des différents composants du bâtiment
- Standardisation d'éléments facilement trouvés sur le marché
- Sécurité et facilité d'intervention

3.41 Maintenance Multi Technique ou multi-allotissement et approche en coût global

Les contrats de maintenance peuvent être multi technique (1 prestataire gère l'ensemble des lots techniques) ou multi-allotissement (1 prestataire par lot technique) sur ce projet on peut distinguer les lots techniques suivants :

- Maintenance
 - Electricité Courants Forts (tableau électrique, éclairages, ...)
 - Production de froid (chambre froide, split system, ...)
 - Ventilation et traitement d'air (Caisson VMC, bouche de ventilation, brasseur d'air...)
 - Courants faibles (anti-intrusion, contrôle d'accès, vidéo surveillance).
 - La sécurité incendie (moyen d'extinction, SSI)
 - La plomberie sanitaire, séparateur / débourbeur et équipements (laves mains, sèche mains, ...)
 - Equipements cuisines (armoire froide, vitrine réfrigérée, machine à advancement avec tunnel de séchage, ...)

De plus, il faudra intégrer :

- Les contrôles réglementaires : Les contrôles et Visites Périodiques Obligatoires (CVPO) sous-traité à un bureau de contrôle
- Le plan GER (Plan de Gros Entretien Renouvellement) : Plan pluriannuel de travaux de Gros Entretien et de Renouvellement du clos-couvert, second œuvre et équipements **(non traité à ce stade mais à prendre en compte pour l'analyse en coût global)**

La maintenance préventive

La Maintenance préventive consiste à intervenir sur un équipement avant que celui-ci ne soit défaillant, afin de tenter de prévenir toute panne. On interviendra de manière préventive pour des raisons de sûreté de fonctionnement.

Le prestataire exécutera l'ensemble des interventions de maintenance permettant de réduire la probabilité de défaillance d'un élément constitutif du patrimoine ou sa dégradation. Ces interventions se résument de la manière suivante :

- Contrôle des organes, du serrage, de la propreté, des niveaux de fluides
- Recharge de fluide, graissage
- Mesure (ex : ventilation)
- Echanges de constituants (ex : platine interphone),
- Gestion des pièces de rechange (ex : blocs autonomes d'éclairage de secours)
- Réglages simples (ex : consignes de température de chauffage)
- Réétalonnage des mesureurs
- Travaux de mise en conformité du patrimoine selon les non conformités relevées par le bureau de contrôle lors des contrôles et visites périodiques obligatoires.

Le prestataire interviendra à des intervalles prédéterminés ou selon des critères prescrits.

La maintenance corrective

La maintenance corrective intervient après l'apparition de la panne.

Pour garantir une qualité de service auprès des occupants il est nécessaire de définir les besoins suivants :

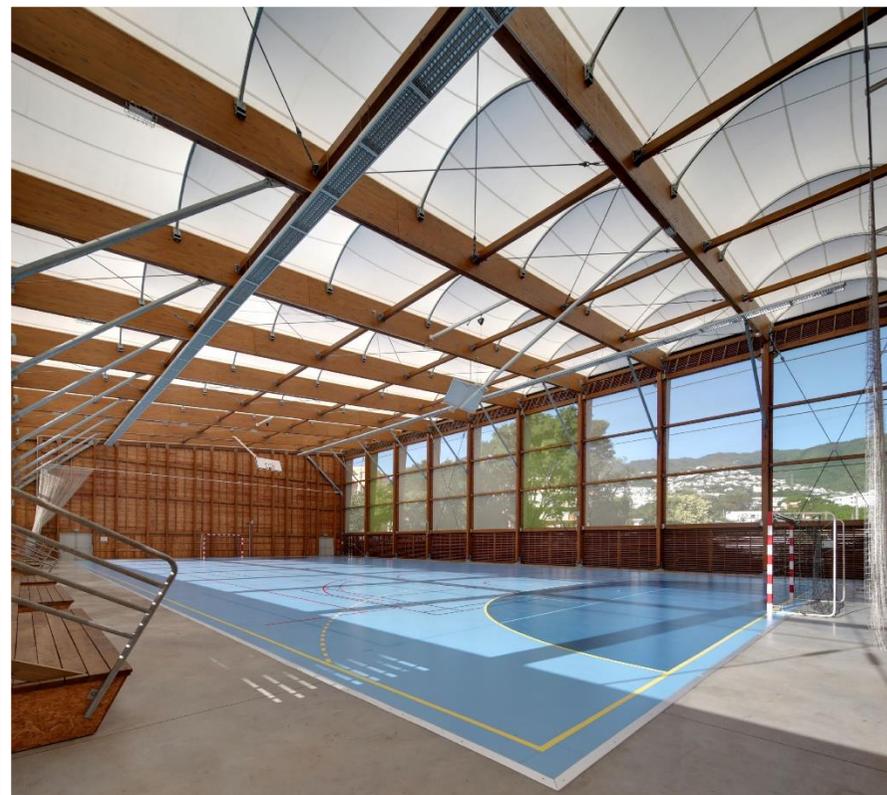
- Fourniture et gestion des pièces et des consommables nécessaires à l'entretien courant
- Le suivi des garanties des installations,
- Le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'Art,
- La continuité du service,
- La propreté des locaux et installations techniques.
- L'assistance technique au Client.
- L'utilisation des outils informatiques de reporting pour le suivi
- Astreinte soir et week-end

3.42 Les contrôles à effectuer

Equipements	Référentiels	fréquence des contrôles	Documents de contrôle
<p>Buts (foot, hand)</p> <p>équipements sportifs de proximité (terrains multisports avec enceintes).</p>	<p><u>Décrets 2016-481, 2007-1133 et 96-495</u> code du sport (<u>Art. R322.19 à 26</u>) (+ <u>Norme EN 15312</u> équipements sportifs de proximité).</p>	<ol style="list-style-type: none"> Essais sous charge à l'installation et tous les 2 ans. Contrôle opérationnel : semestriel minimum et trimestriel si équipements en accès libre : Plan de contrôle / maintenance 	<p>Rapport de contrôle et d'essais par personne compétente.</p> <p>Contrôles intermédiaires : au choix du gestionnaire (ex. main courante,...).</p>
<p>Jeu de plein air.</p> <p>Bac à sable.</p>	<p><u>Décret 94-699,</u> <u>Normes EN 1176-1 à x.</u> <u>Norme FD S54-206.</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> Contrôle principal annuel. Contrôles intermédiaires (conseillé chaque trimestre : Plan de contrôle/maintenance). 	<p>Rapport de contrôle par personne compétente.</p> <p>Contrôles intermédiaires : au choix du gestionnaire.</p>
<p>Matériel amortissant (tapis et matelas).</p>	<p><u>Art. L221-1</u> du code de la consommation + <u>Normes P90-311</u> et <u>P90-312.</u></p>	<p>Contrôle périodique (Fréquence au choix du gestionnaire).</p>	<p>Document au choix du gestionnaire.</p>
<p>Volley-ball</p>	<p><u>Art. L221-1</u> du code de la consommation</p>	<p>Contrôle périodique (Fréquence au choix du gestionnaire).</p>	<p>Document au choix du gestionnaire.</p>

4. LES SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES

Exemple de réalisation gymnase Patrick Cazal – Saint Denis



4.1 Règlements administratifs et techniques

Toutes les réglementations en vigueur au moment de la réalisation dans le domaine de la construction ou dans les domaines concernant le projet particulier seront évidemment applicables au projet.

4.1.1 Généralités

Les ouvrages constitutifs de la construction devront satisfaire notamment aux règles administratives et techniques suivantes (liste non exhaustive ne constituant qu'un simple rappel) :

- Règles de l'art,
- Code de l'urbanisme et Code de la construction et de l'habitation ;
- Code du Travail ;
- Réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, et aux dispositions particulières applicables aux établissements sportifs relevant du type X ;
- Réglementation « handicapé » des ERP
- Norme concernant l'acoustique des salles sportives : NF P 90-207,
- Règles relatives à l'utilisation et aux économies d'énergie ;
- Les fascicules du Cahier des Clauses Techniques Générales applicables aux marchés publics du bâtiment ;
- Les Normes françaises homologuées, fixées à la date d'ouverture du chantier, appliquées à tous les matériaux et matériels mis en œuvre ;
- La Nouvelle Réglementation Thermique en vigueur;
- Le règlement sanitaire départemental type ;
- Les normes relatives au traitement et rejet des eaux usées ;
- Les normes relatives à la protection des réseaux et alimentation d'eau ;
- Les spécifications des syndicats des installations en télécommunication et courants faibles ;
- Etc...

Cette liste n'est pas exhaustive et les concepteurs doivent s'informer des dernières publications normatives concernant les établissements sportifs. Sont également applicables toutes réglementations particulières au site dans lequel seront effectués les travaux. En cas de contradiction entre certaines prescriptions dans les différents textes, on prendra la prescription la plus contraignante.

Le Maître d'œuvre signalera au Maître d'Ouvrage les éventuelles contradictions relevées et les solutions prises.

Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels ne peuvent être admis que s'ils ont fait l'objet d'un avis technique du Centre Technique du Bâtiment ne comprenant aucune réserve ou mention défavorable et s'ils sont utilisés conformément aux directives et recommandations figurant dans l'avis technique. Les constructions correspondront à la norme Qualitel.

Documentation numérique et dématérialisation des échanges

Les éléments relatifs à la documentation numérique et à la dématérialisation des échanges suivants seront réalisés dans le cadre de la mission : mise en place d'une documentation numérique partagée tout au long de la mission dans le cadre d'une plateforme numérique commune à l'ensemble des intervenants, valant notamment registre de chantier.

La mise en place, l'hébergement et la gestion de cette documentation sera assurée par le maître d'œuvre, dans le cadre d'une mission complémentaire EDI.

4.1.2 La sécurité des personnes

Sécurité incendie

Toutes les dispositions prévues par les textes réglementaires devront être mises en œuvre.

Les équipements seront soumis aux dispositions générales relatives aux établissements recevant du public (E.R.P.), et aux dispositions particulières applicables aux établissements sportifs relevant du type X (la catégorie de l'établissement sera déterminée par sa capacité d'accueil)

La conception générale et détaillée doit :

- tenir compte des problèmes d'accès extérieurs (pompiers), des issues de secours, ...
- prendre en compte l'ensemble des moyens de secours réglementaires (systèmes de sécurité incendie, alarmes, ...)

Protection des personnes

Les dispositions des lieux, les techniques de construction, les matériaux et équipements utilisés devront être conçus pour éviter tout préjudice corporel aux utilisateurs.

Les ouvrages gros-œuvre situés dans les circulations ne devront pas comporter d'angles vifs ni de parties saillantes.

4.1.3 L'accessibilité

La mise en accessibilité concerne l'ensemble des personnes handicapées ou à mobilité réduite : handicaps moteurs, visuels, auditifs, cognitifs, mentaux y compris les personnes de petite taille, en "surpoids", ou vulnérables (personnes âgées, les femmes enceintes ...). L'accueil d'enfants handicapés devra être évidemment possible.

4.2 Exigences techniques particulières

4.2.1 Espaces extérieurs et réseaux

Réseaux

Dans le cadre du projet, le concepteur sera chargé de raccorder l'équipement aux réseaux publics les plus proches. Toutes les mesures devront être prises pour assurer une bonne distribution de ces différents fluides.

Eclairage extérieur

Un éclairage des espaces extérieurs est à prévoir dans l'ensemble des cheminements piétons, voiries et espaces verts compris dans le périmètre de l'opération. Un éclairage d'environ 150 lux est à prévoir au niveau des accès vers le bâtiment (réglementation).

Par ailleurs, selon le contexte (ensoleillement, vent) d'implantation des appareils d'éclairage, le concepteur étudiera l'opportunité d'installer des systèmes d'éclairage autonome en énergie, à savoir des équipements présentant :

- de faible consommation d'énergie pour une efficacité lumineuse optimale
- un allumage sous double condition : niveau d'éclairage extérieur et détection de présence

4.2.2 Bâtiment – clos et couvert

Structures - Couverture - Etanchéité

Le maître d'ouvrage souhaite une structure couverte avec membrane textile translucide et charpente bois/acier pour rénover le plateau multisports.

Les concepteurs prendront en compte, pour le calcul et dimensionnement des fondations, les résultats des études de sol.

La structure est étudiée de telle façon que les poteaux n'obèrent pas les surfaces utiles des espaces. Il s'agira également de limiter les murs porteurs.

Concernant la couverture, elle devra disposer :

- des qualités d'étanchéité requises, adaptées au site retenu,
- toutes les conformités aux D.T.U. et règlements les concernant,
- des caractéristiques de durabilité maximale,
- un avis technique

Un soin particulier sera apporté à l'écoulement des eaux pluviales de toiture afin d'éviter l'obstruction par accumulation des feuilles. Il faudra tenir les eaux de toiture hors du bâtiment.

La couverture ne doit pas engendrer des bruits parasites sous l'action d'agents atmosphériques ou autres afin d'éviter une gêne pour les utilisateurs situés au-dessous.

4.2.3 Signalétique

Le concepteur aura en charge la signalisation extérieure et intérieure du bâtiment. Elle comprend :

- La signalisation générale de l'équipement
- Les panneaux d'orientation dans et hors bâtiment ;
- Toute information de sécurité (panneau incendie, plans d'évacuation, consignes d'évacuation, ...).
- Les noms et numéros de portes ; les locaux interdits au public ;
- Les supports d'affichage.

La signalétique doit s'intégrer au projet d'ensemble, par son esthétique. Elle doit être bien perceptible et facilement lisible avec une hiérarchisation adaptée des différents types d'informations.

4.3 Equipements techniques

4.3.1 Electricité

L'installation électrique comportera tous les équipements nécessaires à la production, à la protection et à la distribution des fonctions nécessaires au fonctionnement du bâtiment et répondant :

- aux besoins exprimés dans le programme
- aux besoins correspondant au fonctionnement des équipements techniques définis directement par le concepteur (chauffage ventilation, eau chaude sanitaire, etc.)

Le bilan de puissance est établi par le concepteur.

Distribution

Tous les tableaux divisionnaires seront installés dans des espaces prévus à cet effet (local ou gaines techniques). Le passage de conduites d'eau, la présence de cumulus dans, au-dessus ou à proximité immédiate de ces locaux sont proscrits. Le principe de mise en œuvre de la distribution électrique devra être cohérent avec l'aménagement architectural retenu (faux plafond, etc.). Toutes les gaines et conduits métalliques sont mis à la terre par l'intermédiaire d'un conducteur d'équipotentialité.

Courants forts

Les installations seront livrées en parfait état de fonctionnement et d'exploitation et étudiées en recherchant des solutions simples, souples, fiables et aussi économiques que possible. L'ensemble des installations devra être conformes aux normes en vigueur. Les concepteurs se référeront au cahier des recommandations techniques édité par le STEN. Les prestations concernent principalement :

- Le raccordement au réseau
- Les alimentations pour l'éclairage artificiel et les divers appareillages de l'équipement
- L'éclairage de sécurité
- Les courants faibles.

Indépendamment des éclairages de sécurité, l'extinction des éclairages pourra se faire globalement par zone, mais également en totalité à partir d'une commande générale intégrée dans le hall d'accueil et facilement accessible depuis la salle de sports.

APPAREILLAGE

Le petit appareillage, interrupteurs, bouton poussoirs, prises de courant sera robuste et susceptible d'être fixé solidement.

Les appareils de protection, de sectionnement et de commande des circuits seront regroupés dans des coffrets ou armoires fermées. Ces coffrets ou armoires ne devront en aucun cas faire saillie dans les circulations (respect des unités de passage). Tout appareillage devra être convenablement repéré.

L'équipement contenu ne doit occuper que les quatre cinquième de la capacité utile de l'armoire.

Les prises de courant seront du type normalisé avec mise à la terre y compris dans les locaux réputés isolants et secs.

Elles seront fonctionnellement disposées dans chacun des locaux, afin d'éviter au maximum à l'utilisateur l'emploi de cordon d'alimentation des appareils mobiles cheminant au travers des passages.

Par ailleurs, une distribution régulière des prises de courant est à prévoir dans les circulations pour faciliter l'entretien (1 prise tous les 10/15 ml).

Dans tous les locaux où il y a risque de projection d'eau, la hauteur minimale des prises par rapport au sol devra être de 25 cm.

Il y aura au minimum une commande d'allumage par local de 12m², au moins 2 pour les locaux de taille supérieure. Les interrupteurs seront encastrés et d'un type permettant une maintenance aisée par le personnel d'entretien du site.

La salle de sport sera équipée d'un tableau d'affichage électronique ainsi que d'une horloge.

Toutes les installations électriques sensibles et les locaux techniques informatiques seront protégés contre la foudre (effets indirects).

ECLAIRAGE DES LOCAUX

Une démarche de conception globale d'éclairage, à l'échelle de l'équipement devra être entreprise.

- Qualité des ambiances visuelles,
- Maîtrise des consommations d'énergie et de la durée de vie des sources,
- Investissements.
- Éclairage naturel

Dans un souci et une volonté de réduire les consommations électriques dues au poste éclairage, l'équipe de concepteur veillera à :

- L'utilisation d'équipements d'éclairage performants
- Les LED équipées de ballasts électroniques seront généralisées (avec tableaux éclairés)

La gestion des niveaux par cellule devra permettre de respecter les exigences réglementaires en matière d'éclairage et la défaillance du système de gestion doit entraîner ou maintenir le fonctionnement de l'éclairage normal.

Les locaux de type dépôts, locaux techniques, etc., pourront être privés d'éclairage naturel.

Les concepteurs attacheront un grand soin à prévoir des éclairages artificiels parfaitement adaptés aux besoins de l'activité dans le local à éclairer. Pour faciliter la maintenance, la variété du type de source sera limitée au minimum. Le même principe sera adopté pour les luminaires.

Le concepteur veillera à la mise en œuvre de temporisateurs longue durée pour les détecteurs automatiques afin d'éviter une détérioration anticipée de la lampe. Le positionnement des appareils d'éclairage devra permettre un relamping aisé, en évitant le recours à des moyens de levage (type nacelle).

A l'exclusion des cas particuliers, les appareils d'éclairage seront à prévoir :

- Les locaux techniques seront équipés d'éclairages à faible consommation d'énergie, ils seront commandés par un interrupteur.
- Les éclairages extérieurs seront à faible consommation d'énergie (lampes basse consommation et éclairage à LED), ils seront commandés par un détecteur crépusculaire et une horloge pour l'extinction d'une partie ou de tout l'éclairage pendant la nuit.
- Tous les éclairages seront raccordés à la GTC pour une extinction automatique pendant la nuit.

Courants faibles

Une sonorisation spécifique des aires de sports est à prévoir (pré câblage). Les systèmes de sonorisation devront être conformes à la réglementation incendie.

L'ensemble des constructions sera couvert par le réseau WiFi. Le concepteur se rapprochera du maître d'ouvrage et des utilisateurs pour obtenir plus d'informations sur l'implantation des bornes WiFi à prévoir.

4.3.2 Evacuation des eaux / VRD

Dans le cadre de l'enveloppe financière réservée aux travaux, le concepteur sera chargé de raccorder l'équipement aux réseaux publics les plus proches et dévier les réseaux existants traversant le site si nécessaire :

- Eaux pluviales ;
- Eaux usées ;
- Eaux potables ;
- Électricité et communication ;
- Voiries.

Toutes les mesures devront être prises pour assurer une bonne distribution en fluides (eau, électricité...).



**Rénovation du plateau multisports et construction
d'une couverture sportive à Ruisseau Blanc La Montagne**



ESTIMATION PAR UNITÉ FONCTIONNELLE

SURFACES UTILIS	SURFACES CLOSES			OUVRAGES CRÉÉS MONTANT TRAVAUX	OUVRAGES EXISTANTS MONTANT TRAVAUX	SURFACES CRÉÉES MONTANT AU m² de plancher 1,2 et 1,1 (*)	SURFACES CRÉÉES MONTANT AU m² UTILE
	SURFACES CLOSES	AIRES ABRITÉES	AIRES EXTÉRIEURES				
STRUCTURE / COUVERTURE (**)		1 296		874 800 €		675,00 €	675,00 €
LOCAUX STOCKAGE MATERIEL							
LOCAL STOCKAGE	18			29 600 €		1 644,50 €	1 495,00 €
ESPACES EXTERIEURS							
PLATEAU SPORTIF - SOL AMMORTISSANT (***)		1 200		186 000 €		155,00 €	155,00 €
CLOTURES		420		52 500 €		125,00 €	125,00 €
ACCES ET CHEMINEMENT		50		7 750 €		155,00 €	155,00 €
DÉMOLITION / DEPOSE							
Dépose de clôtures existantes			160 ml	- €	10 500,00 €		65,63 €
Dépose des équipements sportifs			1 ens	- €	3 000,00 €		3 000,00 €
Dépose éclairage			4 ens	- €	5 000,00 €		1 250,00 €
ÉQUIPEMENTS SPECIFIQUES							
EQUIPEMENT SPORTIF			1 ens	- €	25 000,00 €		
TOTAL				1 150 650,00 €	43 500,00 €		

ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX - € HT

1 194 150,00 €

TVA - € HT

101 502,75 €

ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX - € TTC

1 295 652,75 €

Soit au m² de surface terrain (1496 m²)

798

AUTRES FRAIS OPÉRATION			
Maîtrise d'œuvre	118 000,00 €		9,9%
Programmation / AMO	22 500,00 €		1,9%
Frais de concours	15 000,00 €		1,3%
Contrôle technique / CSPS	9 000,00 €		0,8%
Assurances	28 000,00 €		2,3%
Aléas / Études complémentaires	28 000,00 €		2,3%
révisions de prix (1,5% / an sur 1 ans)	18 000,00 €		1,5%
TOTAL FRAIS AUTRES	238 500,00 €		20,0%

ESTIMATION PRÉVISIONNELLE OPÉRATION

1 432 650,00 €

(*) 1,1 ratio locaux de type technique

(**) Surface exprimée en prenant 1,5/2 mètres de débord périphérique

Montant incluant les travaux de raccordement des EP aux réseaux public

(***) Réfection du terrain en enrobé par pose d'une résine de sols sportifs amortissants, multicouches, élastiques et multisports.

ESTIMATION PAR ESPACE FONCTIONNEL

SURFACES UTILES	SURFACES CLOSES			OUVRAGES CRÉÉS MONTANT TRAVAUX	OUVRAGES EXISTANTS MONTANT TRAVAUX	SURFACES CRÉÉES MONTANT AU m ² de plancher 1,1 (*)	SURFACES CRÉÉES MONTANT AU m ² UTILE
	SURFACES CLOSES	AIRES ABRITÉES	AIRES EXTÉRIEURES				
STRUCTURE / COUVERTURE (**)		1 056		712 800 €		675 €	675 €
LOCAUX STOCKAGE MATERIEL							
LOCAL STOCKAGE	18			29 600 €		1 645 €	1 495 €
ESPACES EXTERIEURS							
PLATEAU SPORTIF - SOL AMMORTISSANT (***)		1 100		170 500 €		155 €	155 €
PISTE ATHLETISME - SOL AMMORTISSANT (****)		710		110 050 €		155 €	155 €
CLOTURES ET PORTAILS		588		73 500 €		125 €	125 €
ACCES ET CHEMINEMENT							
Cheminevements rénovés			120		18 600 €	155 €	155 €
Cheminevements neufs			30	11 550 €		385 €	385 €
DÉMOLITION / DEPOSE							
Dépose de clôtures existantes			110	- €	7 150 €		65 €
Dépose des équipements sportifs			1	- €	3 000 €		3 000 €
Dépose éclairage			4	- €	5 000 €		1 250 €
ÉQUIPEMENTS SPECIFIQUES							
EQUIPEMENT SPORTIF			1 ens	- €	25 000 €		
paniers, buts, filets, etc...							
ECLAIRAGE PISTE D'ATLETISME (*****)			1 ens		30 000 €		
TOTAL HORS OPTION				1 108 000 €	88 750 €		

ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX - € HT	1 196 750 €
TVA - € HT	101 724 €
ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX - € TTC	1 298 474 €

AUTRES FRAIS OPÉRATION			
Maîtrise d'œuvre	115 000 €		9,6%
Programmation / AMO	22 500 €		1,9%
Frais de concours	18 000 €		1,5%
Contrôle technique / CSPS	8 000 €		0,7%
Assurances	30 000 €		2,5%
Aléas / Études complémentaires	30 000 €		2,5%
révisions de prix (2,5% / an sur 1 ans)	35 000 €		2,9%
TOTAL FRAIS AUTRES	258 500 €		21,6%

ESTIMATION PRÉVISIONNELLE OPÉRATION	1 455 250 €
--	--------------------

(*) 1,1 ratio locaux de type technique
(**) Surface exprimée en prenant 1 mètre de débord périphérique
Montant incluant les travaux de raccordement des EP aux réseaux public
(***) Réfection du terrain de handball/volley par pose d'une résine de sols sportifs ammortissants, multicouches, élastiques et multisports.
(****) Réfection du terrain en enrobé par pose d'une résine de sols sportives de base .
(***** Eclairage de la piste d'athlétisme
tableau de commande + blocs murets et luminaires intégrés répartis sur la longueur de la piste)