

	CATSIS du 14 avril 2025	Rapport n°2 ☒ Soumis à avis ☐ Informatif
Programme technique de rénovation de la caserne d'Héricourt		
Annexe(s) : ☐ Néant ☒ Oui → Nombre : 1 - Dossier de maitrise d'œuvre pour la réhabilitation du CIP d'Héricourt		

Le schéma directeur immobilier, adopté par le conseil d'administration du SDIS le 10 Juin 2024, a conclu à la nécessité d'engager prioritairement une réflexion sur la réhabilitation du Centre d'intervention Principal d'Héricourt.

Pour mener à bien ce projet, le travail collaboratif engagé entre le Groupement des Services Techniques et de la logistique (GSTL) du SDIS et les services du Département (DSTT) s'est poursuivi en vue de rédiger un projet de marché de maitrise d'œuvre, objet du présent rapport.

Sur le plan technique, les principaux enjeux de ce projet de réhabilitation consistent en la rénovation thermique des bâtiments, ainsi qu'en la requalification complète et la refonte organisationnelle de l'ensemble des espaces intérieurs.

Le diagnostic réalisé au centre d'intervention principal d'HÉRICOURT a mis en évidence les points de vigilance et d'amélioration suivants :

- le bâtiment principal présente des défauts importants d'isolation générale et d'étanchéité en toiture ;
- la zone administrative est vétuste et inadaptée ;
- l'accès pour la remise des véhicules sanitaires est très contraint et difficile ;
- Le remisage des véhicules nécessite le stationnement des véhicules les uns derrières les autres ;
- une zone de couchage et de sanitaires dédiées pour le personnel féminin est manquante ;
- la zone de couchage des sapeurs-pompiers est obsolète et peu fonctionnelle ;
- un espace pour les réunions et les formations est à recréer.

A noter que ce projet de réhabilitation ne nécessitera aucune **nouvelle construction**. Par ailleurs, l'extension accolée à la façade Sud-Est dénaturant le bâtiment principal sera démolie.

Les travaux de réhabilitation auront lieu en site occupé. Le bâtiment annexe permettra de déporter temporairement les bureaux administratifs pour maintenir l'activité pendant la phase de travaux.

Durant cette phase, les véhicules seront stationnés à l'extérieur du bâtiment. Une sécurisation du site sera nécessaire. De plus, il pourra être envisagé de remiser certains véhicules dans les locaux du Centre Technique d'Héricourt.

Dans le cadre règlementaire de la transition écologique et énergétique, ce projet de réhabilitation prendra en compte la faisabilité technique de mise en place des installations suivantes :

- centrale photovoltaïque sur la totalité de la toiture (1600 m²) ;
- cuve de récupération des eaux pluviales ;
- désimperméabilisation des surfaces revêtues.

Le programme technique projeté vise à la réhabilitation de **2 250 m²** se répartissant en :

- 271 m² de zone administrative ;
- 141 m² de zone vie ;

- 250 m² de zone hébergement avec création de 10 chambres individuelles ;
- 180 m² de zone vestiaires/ sanitaires avec création de douches individuelles ;
- 1180 m² de zone de remisage des véhicules ;
- 228 m² de circulations intérieures.

Pour une **réception des travaux de réhabilitation au 2eme semestre 2028**, le planning prévisionnel envisagé est le suivant :

- validation du programme technique : avril 2025 ;
- procédure concurrentielle de Maitrise d'œuvre : juin 2025 à janvier 2026 ;
- conception du projet (APS, APD, dépôt des demandes d'autorisation, lancement de l'appel d'offres, attribution des marchés de travaux) : février 2026 à février 2027 ;
- démarrage des travaux : 2^{ème} trimestre 2027.

L'enveloppe financière de ces travaux de réhabilitation est estimée à **3 900 000 euros TTC** (valeur mai 2024).

Il vous est demandé de donner votre avis sur le projet de programme technique de rénovation de la caserne d'Héricourt.



**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION
DU
CENTRE D'INTERVENTION PRINCIPAL D'HÉRICOURT**
Version V4 du 28/03/2025



SOMMAIRE

A. CONTEXTE

B. CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES ET URBANISTIQUES

C. EFFECTIFS / MATÉRIELS INCENDIE ET SANITAIRES

D. ENJEUX DU PROJET

E – DESCRIPTION ET AMÉNAGEMENT DES ZONES

F. CARACTÉRISTIQUES DU CENTRE D'INTERVENTION PRINCIPAL

G. MISSIONS DU MAÎTRE D'OEUVRE

H. CONTRAINTES

I. EXIGENCES

J. PLANNING

K. ENVELOPPE FINANCIÈRE

L. ANNEXES

A. CONTEXTE

Le présent programme est établi en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la réfection générale du Centre d'Intervention Principal (CIP) d'Héricourt, comprenant la reprise des garages des véhicules et des lieux de vie, ainsi qu'une réfection complète des enveloppes extérieures (isolation thermique et esthétique).

Les bâtiments, à vocation militaire au départ, datent du début du XX^{ème} siècle (1902/1903). Ceux-ci ont été réhabilités en caserne de sapeurs-pompiers en 1996.

A l'origine, le centre de secours abritait un atelier de réparation de chars du 47^{ème} régiment d'artillerie.



Présentation du secteur d'intervention : Située à l'Est du département, la commune d'Héricourt compte 10 207 habitants et s'étend sur 18,08 km². Le secteur de 1^{er} appel compte une population de 19 145 habitants, couvre une superficie de 164,21 km² et regroupe 20 communes. Le centre couvre également 5 communes du Doubs en 1^{er} appel et 11 communes de Haute-Saône en 2^{ème} appel.

Partage de l'opération : Le Service Départemental d'Incendie et de Secours, SDIS 70 est propriétaire du site. Toutefois, la maîtrise d'ouvrage de cette opération sera assurée par le Département. (décret de 1996)

B. CARACTÉRISTIQUES JURIDIQUES ET URBANISTIQUES



Adresse	
N° rue	4 et 6 Rue du 47 ^{ème} Régiment d'Artillerie
CP Ville	70 400 HERICOURT

Urbanisme	
Parcelle	474 - 476
Section	AP

Régime d'occupation des locaux	
Pleine propriété	1828 m ²
Mise à disposition	0 m ²
Location	0 m ²

Surface du terrain		4938 m ²
Nombre de bâtiments		2
Surface par Niveaux	Sous-sol	
	Rez de chaussée	1268 m ²
	Etages	560 m ²
	Combles	
TOTAL		1828 m ²

Sismicité: modérée (risque sismique est de **3/5**)
Fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe

C. EFFECTIFS DU CENTRE D'INTERVENTION PRINCIPAL

Effectifs au 01/01/2025

	SPP (1)	SPV (2)	TOTAL
Homme	9	38	47
Femme	1	18	19
TOTAL	10	56	66

JSP (3)	
Garçons	3
Filles	8
TOTAL	11

Opérationnel

	Garde mini	
POJ (4)	Jour	Nuit et WE
6	6	6

	Activité opérationnelle 2024
Secours d'Urgences Aux Personnes	1092
INCENDIE	157
OPERATIONS DIVERSES	131
TOTAL	1380

Sollicitation opérationnelle :
4 Sorties / jour
Dont 3 SUAP (5)

- (1) Sapeur-pompier professionnel
- (2) Sapeur-pompier volontaire
- (3) Jeune sapeur-pompier
- (4) Potentiel opérationnel journalier
- (5) Secours d'urgence aux personnes

C. MATÉRIELS INCENDIE ET SANITAIRES

Le matériel du centre d'intervention principal

Le centre devra pouvoir remiser le matériel suivant :

Véhicules légers		Véhicules utilitaires		Poids lourds		Remorques		Véhicules sanitaires	
Qté		Qté		Qté		Qté		Qté	
1	VLHR	1	VTU	1	FPTSR	1	MPR	1	VSAV 1
1	VL			1	CCR	1	BLS	1	VSAV 2
1	VTP			1	EPS				
				1	CCFS				
				1	VPCE				
				1	Berce				

LEXIQUE

VLHR : véhicule léger hors route

VL : véhicule léger

VTP : véhicule de transport personnel

VTU : véhicule tous usages

VSAV : véhicule de secours et d'assistance aux victimes

VPCE : Véhicule porte cellule

Berce : emplacement pour une 2nd berce

CCFS : Camion citerne feu de forêt super

FPTSR : fourgon pompe tonne secours routier

CCR : camion citerne rural

EPS : échelle pivotante séquentielle

MPR : motopompe remorquable

BLS : bateau léger de sauvetage

Dimensions véhicule incendie :

- 5 véhicules incendie de 7,50m de long et de 3,50m de haut (PL de 13 tonnes)
- 1 emplacement pour une 2nd berce pour le VPCE : 3m x 6m
- 3 véhicules de 1^{ère} intervention de 6,00 m de long (VU inférieur à 3,5 tonnes)
- 2 remorques (petite embarcation et pompe remorquable) : 2m x 4m

Remise sanitaire :

- 1 véhicule léger de liaison de 5,00 m de long (VL inférieur à 3,5 tonnes)
- 2 ambulances de 6,00 m de long et de 3,20 m de haut (VU inférieur à 3,5 tonnes)



D. ENJEUX DU PROJET

Les principaux enjeux de ce projet de réhabilitation consistent en la rénovation thermique des bâtiments, ainsi qu'en la requalification complète et la refonte organisationnelle de l'ensemble des espaces intérieurs.

Le diagnostic réalisé au centre d'intervention principal d'HÉRICOURT fait apparaître les points de vigilance et d'amélioration suivants:

- Le bâtiment principal présente des défauts importants d'isolation générale et d'étanchéité en toiture,
- La zone administrative est vétuste et inadaptée,
- L'accès pour la remise des véhicules sanitaires est très contraint et difficile,
- La remise des véhicules incendie nécessite le stationnement des véhicules les uns derrière les autres,
- Une zone de couchage et de sanitaires dédiées pour le personnel féminin est manquante,
- La zone de couchage des sapeurs pompiers est obsolète et peu fonctionnelle,
- Un espace pour les réunions et les formations est à recréer,

Bâtiment principal



Bâtiment annexe



Les travaux de réhabilitation auront lieu en site occupé. Le bâtiment annexe permettra de déporter temporairement les bureaux administratifs pour maintenir l'activité en phase travaux.

Durant la phase travaux, les véhicules incendie seront stationnés à l'extérieur du bâtiment. Eviter le démarrage travaux en période hivernale (cf: Planning prévisionnel mars 2027).

Les locaux du centre technique d'HÉRICOURT pourraient être mise à disposition pour le remisage des véhicules pompiers. L'activité du centre technique d'HÉRICOURT doit être transférée dans le futur centre technique de SAULNOT (Démarrage travaux prévu en **octobre 2025**, avec une réception des travaux planifiée au **2nd trimestre 2027**).

Si cette solution convenait au service d'incendie, elle devra être au préalable validée avec le Département.

L'extension accolée à la façade Sud-Est dénature le bâtiment principal. Les surfaces actuelles des bâtiments sont suffisantes pour la supprimer.

Dans ce projet de réhabilitation, aucune nouvelle construction ne sera nécessaire.

Le bâtiment annexe accueille la salle de sport et un local de stockage (mobilier, divers matériels, ...)

La cuve et le distributeur à carburant n'étant plus aux normes, il est nécessaire de remplacer cette installation et de proposer une implantation plus discrète.

D. ENJEUX DU PROJET

Le centre d'intervention principal est raccordé sur le réseau de chaleur communal, à conserver dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment.

La sous-station de chauffage est installée dans l'ancien local chaufferie à gaz



Le projet comporte la rénovation thermique générale des deux bâtiments (bâtiment principal et annexe).

Il est demandé à la maîtrise d'œuvre de privilégier une isolation intérieure. La maîtrise d'ouvrage souhaite en effet conserver l'aspect des façades extérieures du bâtiment.



Le projet architectural du maître d'œuvre devra respecter au mieux les éléments de façade témoignant de l'histoire militaire du site. Il devra également proposer une amélioration esthétique pour les habitants, en intégrant de manière harmonieuse les éléments anciens aux adaptations contemporaines qui y seront apportées.

D. ENJEUX DU PROJET

Dans le cadre règlementaire de la transition écologique et énergétique, la maîtrise d'ouvrage souhaite déployer sur son parc immobilier des dispositifs de production d'énergie renouvelable et de récupération des eaux pluviales. Ainsi, la maîtrise d'œuvre devra prendre en compte dans le projet de réhabilitation les installations suivantes :

Centrale photovoltaïque en toiture

L'orientation des bâtiments (NE/SO) est favorable à la mise en place d'une centrale photovoltaïque.

La surface de la toiture (env. 1 600 m²) permettrait d'installer une centrale PV. Une étude de faisabilité devra être produite et proposée à la MOA.

Lors de la conception de son projet, la maîtrise d'œuvre devra intégrer une centrale photovoltaïque correspondant aux attentes du maître d'ouvrage. Elle devra, en particulier, présenter une solution conforme à toutes les règles, DTU et normes en vigueur, notamment vis-à-vis du risque incendie. La solution étudiée devra être compatible avec un raccordement au réseau de distribution électrique. La note de dimensionnement devra également intégrer un calcul d'amortissement de l'équipement. Au regard de ces éléments, le maître d'ouvrage se positionnera sur le type d'installation mise en œuvre. Pour information, la consommation électrique annuelle des douze dernières années est décrite ci-dessous :

ELECTRICITE KW												
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
HERICOURT	55663	53992	46732	56768	65465	57905	48758	50355	39032	40205	47872	44078

Récupération des eaux pluviales

Une cuve pour collecter les eaux pluviales devra être installée. Cette eau sera destinée à l'alimentation du réseau des sanitaires et au lavage des véhicules du CIP. La maîtrise d'œuvre devra donc proposer une solution la plus optimisée possible pour la récupération des eaux pluviales (rapport volume/coût). Pour information, la consommation d'eau annuelle des dix dernières années est décrite ci-dessous :

EAU (m³)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
HERICOURT	400	372	387	394	422	374	406	380	355	301	297	328

Le projet devra également étudier la possibilité de désimperméabiliser les surfaces revêtues inutiles au bon fonctionnement du centre et leur renaturation.

E – DESCRIPTION ET AMÉNAGEMENT DES ZONES

Le programme présente un projet de réhabilitation des zones suivantes :

- E1 - Zone « Administration »
- E2 - Zone « Vie »
- E3 - Zone « Hébergement »
- E4 - Zones « Vestiaires / Sanitaires »
- E5 - Zones « Interventions »

E1 – ZONE ADMINISTRATION

Locaux	PROJET		Observations
	Nombre	Surface (m²)	
Alerte /Accueil	1	40	A implanter à proximité de la zone de parking. Accès rapide à la zone des vestiaires et des garages des véhicules
Bureau chef de centre	1	15	A proximité du hall d'entrée
Bureau adjoint chef de centre	1	12	A proximité du hall d'entrée et du bureau du chef de centre
Bureau cadres	1	36	Open space pour 4 postes de travail
Bureau amicale	1	12	
Bureau télétravail	1	10	
Salle de formation	1	80	
Salle de réunion / formation	1	30	
Local archives	1	10	
Local ménage	1	4	
Sanitaires hommes	1	10	2 WC et 2 urinoirs
Sanitaires femmes	2	8	2 WC
WC PMR	1	4	A proximité du hall d'entrée
TOTAL ZONE ADMINISTRATIVE		271 m²	

E2 – ZONE VIE

Locaux	PROJET		Observations
	Nombre	Surface (m²)	
Salle à manger	1	35	Jouxtant le foyer par une large ouverture. Accès sur l'extérieur
Foyer – salle TV	1	75	Communiquant avec la salle à manger. A équiper d'un meuble bar et à aménager d'une cuisine (plaque cuisson, hotte, ...)
Local réserve foyer	1	5	
Local amicale	1	15	
Sanitaires hommes	1	8	
WC	1		
urinoir	1		
Sanitaires femmes WC	1	3	
TOTAL ZONE VIE		141 m²	

E3 – ZONES VESTIAIRES / SANITAIRES

Locaux	PROJET		Observations
	Nombre	Surface (m²)	
Vestiaires hommes	1	65	A proximité du hall et du garage des véhicules
Casiers individuels SPP	10 unités		
Casiers individuels SPV	40 unités		
Casiers individuels JSP	15 unités		
Vestiaires femmes	1	65	A proximité du hall et du garage des véhicules
Casiers individuels SPP	10 unités		
Casiers individuels SPV	40 unités		
Casiers individuels JSP	15 unités		
Blocs sanitaires hommes	1	50	Accès direct depuis les vestiaires hommes
Douches individuels	5		
urinoirs	2		
WC	2		
Blocs sanitaires femmes	1		Accès direct depuis les vestiaires femmes
Douches individuelles	5		
WC	2		
TOTAL ZONE VESTIAIRES - SANITAIRES		180 m²	

E4 –ZONES INTERVENTIONS

	PROJET		
	Nombre	Surface (m²)	
Zone véhicules incendie	5 places	450	6 m de largeur x 15 m de profondeur
Zone véhicules VL-VU	4 places	140	4 m de largeur x 7 m de profondeur
Zone remorques	2 places	30	3 m de largeur x 5 m de profondeur
Zone roulage véhicule	1 place	250	
Zone vestiaires « Feu »	1	60	
Zone véhicules sanitaires	2 places	100	5 m de largeur x 10 m de profondeur
Aire de lavage véhicules incendie	1	-	8 m largeur x 15 m profondeur à intégrer dans la circulation
Zone nettoyage véhicules sanitaires	1 place	15	À intégrer dans la zone de garage des véhicules sanitaires
Local pharmacie	1	10	A proximité de la zone de garage des véhicules sanitaires
Zone rangement pour PL	1	20	A implanter à l'arrière des PL (armoire, rayonnages)
Local rangement matériel	3	45	Local de 15 m²
Zone « toxicités fumées »	1	45	
Local plongeurs / SAV	1	15	A proximité des garages des véhicules
TOTAL ZONE INTERVENTIONS		1 180 m²	

E5 –ZONE HÉBERGEMENT

PROJET			
Locaux	Nombre	Surface (m ²)	Observations
Chambres	10	120	Chambres individuelles
Salle de sport	1	100	
Sanitaires hommes	1	15	
WC	2		
urinoir	1		
douches individuelles	2		
Sanitaires femmes	1	15	
WC	1		
douches individuelles	2		
TOTAL ZONE HÉBERGEMENT		250 m²	

La localisation de la zone d'hébergement doit être la plus éloignée possible de la partie accueil, bureaux et salle de réunion.

Les chambres ne devront pas être à la vue directe de la zone d'accueil.

SURFACE TOTALE		2 250 m²	dont 10 % de circulation
-----------------------	--	----------------------------	--------------------------

F. CARACTÉRISTIQUES DU CENTRE D'INTERVENTION PRINCIPAL

Aménagement de la zone de remise des véhicules incendie

La zone de remise des véhicules devra être contiguë au bâtiment administratif, mais isolée coupe-feu 2 heures.

La zone de remise des véhicules devra comprendre deux entités distinctes:

- Une remise pour les véhicules incendie,
- Une remise pour les véhicules sanitaires.

Un accès «piétons» directement de l'extérieur sera nécessaire pour chaque remise.

Détail des travées des véhicules incendie:

Prévoir 5 travées de 6,00 m de largeur et 15,00 m de profondeur

Sur l'arrière des travées des véhicules incendie, prévoir un linéaire pour permettre la mise en place d'une étagère de 7ml (sur 0,50 m de large) pour le rangement du petit matériel, des roues, des tuyaux,....

Les portes sectionnelles actuellement en place seront remplacées. Elles seront automatiques, avec commande supplémentaire extérieure pour la fermeture. Chaque porte sectionnelle devra comprendre 1 panneau vitré au minimum. La dimension des portes devra correspondre aux ouvertures actuelles.

Les dimensions de la création de la nouvelle porte devra correspondre aux dimensions des ouvertures existantes.

Prévoir une porte d'accès depuis l'extérieur avec digicode mécanique et ferme-porte.

Prévoir dans cette zone

- Un bac de « décrottage » pour les bottes (eau + évacuation)
- Un lave main ou un évier sur meuble avec mitigeur
- Un lavoir équipé d'un porte seau avec un mitigeur.

F. CARACTÉRISTIQUES DU CENTRE D'INTERVENTION PRINCIPAL

Aménagement de la zone de remise des véhicules sanitaires

Détail des travées des véhicules sanitaires:

Les 2 travées existantes pour le remisage des VSAV devront être conservées, il sera nécessaire de prévoir le remplacement des portes sectionnelles.

A l'identique de la partie garage des véhicules incendie, les portes seront automatiques et avec commande supplémentaire extérieure pour la fermeture.

Chaque porte sectionnelle devra comprendre 1 panneau vitré au minimum.

La dimension des portes devra correspondre aux ouvertures actuelles du bâtiment.

Prévoir dans cette zone

- Un bac inox (2.00/1.00 de largeur) avec mitigeur et douchette industrielle,
- Un évier avec mitigeur sur meuble,
- Un lavoir équipé d'un porte seau avec un mitigeur,
- De la faïence sera posée sur une hauteur de 1,5 m derrière le bac, l'évier,
- Une alimentation électrique par le plafond pour chaque engin,
- Deux robinets de puisage d'eau froide (l'emplacement sera défini en phase étude).

G. MISSIONS DU MAÎTRE D'OEUVRE

Le programme concerne la réalisation des études de conception et le suivi des travaux selon le code de la commande publique, articles R2431-4 à R2431-18 (APS, APD, PRO DCE, ACT, EXE, DET, OPC, AOR) :

- Un diagnostic de la charpente métallique sera fourni par la maîtrise d'ouvrage, réalisé par le Bureau d'Etudes CETEC le 27/06/2024). Les diagnostics réglementaires (amiante, plomb,) seront également fournis par le maître d'ouvrage.
- La maîtrise d'œuvre, en particulier le bureau d'études structurelles, devra effectuer, à sa charge (rémunération comprise dans le marché), tous les diagnostics structurels nécessaires aux études et au dimensionnement des solutions qu'elle propose au maître d'ouvrage, hors fondations.
- Phase d'avant-projets sommaire et définitif :
 - Etablir un avant projet sommaire qui proposera les premières variantes et solutions techniques et financières.
 - Etablir un avant-projet définitif en fonction des choix retenus par le maître d'ouvrage.
- Etablir le projet de travaux en réalisant l'étude générale projet issue de l'avant-projet définitif établi en amont.
- Etablir le cahier des charges des travaux et les plans correspondants.
- Assister le maître d'ouvrage dans toutes les demandes de subventions, d'autorisations diverses nécessaires à la bonne conduite du projet et des travaux.
- Assister le maître d'ouvrage dans la passation des marchés publics.
- Examen de la conformité au projet des études d'exécution réalisées par les entrepreneurs, visa de celles-ci.
- Diriger, ordonner, piloter et coordonner les travaux. Les travaux étant principalement exécutés en site occupé, la présence du maître d'œuvre sera requise sur site autant de fois que nécessaire avec un minimum d'une réunion hebdomadaire durant la réalisation des travaux.
- Organiser et assister le maître d'ouvrage pour les opérations de réception des travaux.
- Assister le maître d'ouvrage pour les problématiques liées à la gestion des diverses garanties.
- Assister le maître d'ouvrage dans la constitution d'un dossier Certificats d'Economie d'Energie.

Contraintes de fonctionnement

Le maître d'ouvrage rappelle que les travaux se feront en site occupé et que le bâtiment ne peut pas subir d'interruption de fonctionnement du centre d'intervention.

Contraintes techniques

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

Le maître d'œuvre est réputé avoir une parfaite connaissance des réglementations en vigueur. La présentation suivante des réglementations applicables, non exhaustive, constitue donc un simple rappel :

- Le cahier de Clauses Techniques Générales applicables aux marchés publics de travaux en vigueur à la signature des contrats.
- Les cahiers des clauses spéciales des DTU.
- Les normes françaises et européennes.
- Les agréments ou avis du CSTB.
- La norme NF C 15-100 fixant la réglementation des installations électriques en France.
- La réglementation sur les établissements recevant du public.
- Le règlement sanitaire départemental.
- La réglementation en matière de risques liés à la légionellose.
- La réglementation thermique en vigueur.

Des tests d'étanchéité à l'air devront être réalisés au cours du projet : un premier au clos-couvert et un second au moment de la restitution.

- La réglementation parasismique.
- La réglementation incendie.
- La réglementation sur la qualité de l'air.
- La réglementation sur l'accessibilité des bâtiments.
- Les différentes prescriptions de l'INRS.
- Charte informatique du SDIS (à voir avec les pompiers pour les préconisations souhaitées)

Contraintes administratives

Le maître d'œuvre aura en charge la rédaction des pièces techniques (note, justification,...) et administratives (dossiers appels à projets, notices, ...) relatives aux dossiers suivants (liste non exhaustive) :

- La réalisation du dossier au titre du code de l'urbanisme,
- Les dossiers de certificats d'économies d'énergies,
- Les dossiers de subventions le cas échéant.

Le maître d'œuvre devra anticiper auprès du Maître d'ouvrage les délais impactant les études, les autorisations à obtenir et estimer les possibles points de blocage du projet.

I.EXIGENCES

Généralités

Les travaux à réaliser devront permettre de répondre en tout point aux exigences et performances exprimées au programme, avec notamment :

- La rénovation thermique complète du bâtiment principal et de son annexe,
- La rénovation des bâtiments permettant leur réorganisation fonctionnelle générale,
- L'aménagement des espaces intérieurs sur l'emprise du projet.

L'ensemble des prestations techniques nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments devront être prévues et intégrées, avec, à minima :

- La rénovation totale du circuit et des équipements de chauffage, le centre d'intervention étant actuellement raccordé sur le réseau de chaleur de la ville d'Héricourt, cette source de chauffage devant être maintenue,
- Un bâtiment conforme au niveau réglementaire assurant un confort thermique optimal en été et en hiver,
- Des matériaux et des mises en oeuvre permettant une très bonne pérennité de l'ouvrage dans le temps ainsi qu'une maintenance aisée et économe,
- Une reprise partielle des enrobés et la suppression des pavés autobloquants au droit des sorties véhicules incendie et sanitaires,
- La désimperméabilisation des surfaces revêtues inutiles au bon fonctionnement du centre et leur renaturation avec si possible la volonté d'améliorer le confort d'été des bâtiments,
- La mise en œuvre d'une centrale photovoltaïque,
- La mise en place d'une gestion technique centralisée (GTC) pour l'ensemble des bâtiments :
 - Les capteurs et actionneurs devront être déployés dans l'ensemble des locaux et remises des véhicules incendie et sanitaires.
 - Cette GTC permettra de piloter le chauffage et la ventilation,
 - Le matériel des automates et supervisions sera défini en phase projet. Il pourra notamment être demandé la mise en place de vannes thermostatiques connectées.

D'une manière globale le projet doit permettre une baisse d'au moins 40% de la consommation énergétique du bâtiment aux objectifs de la stratégie nationale « Neutralité Carbone 2050 » et aux conditions d'éligibilité aux subventions de l'Etat et de la Région.

I.EXIGENCES

Exigences vis-à-vis de la qualité environnementale

Le Maître d'œuvre s'attachera durant l'opération à réfléchir et proposer des démarches allant dans le sens de la qualité environnementale, à savoir, entre autres (liste non exhaustive) :

- Réaliser un dossier environnemental comprenant notamment un schéma d'organisation de suivi et d'élimination des déchets en apportant un soin particulier au niveau de la gestion des déchets de chantier (obligation de tri sélectif des déchets de chantier).
- Etablir un planning des travaux adapté en évitant les phases multiples .
- Exiger des entreprises des matériels adaptés et contrôlés pour limiter les rejets de G.E.S.
- Utiliser des matériaux aux faibles contenus énergétiques et à faible incidence sur l'effet de serre (matériaux biosourcés).
- Utiliser des matériaux facilement recyclables.
- Utiliser des technologies modernes contribuant à la réduction de la consommation énergétique.
- Respect de la stratégie nationale bas carbone.
- Organiser un chantier à faible nuisance.
- Les concepteurs devront appréhender les calculs de renouvellement d'air et d'extraction suivant les normes en vigueur.
- Etudier la faisabilité de récupération des eaux pluviales et proposer une désimperméabilisation avec renaturation du site.
- Etudier la faisabilité d'une centrale photovoltaïque.

Entretien et maintenance

- L'optimisation des conditions d'exploitation et de maintenance est une action qui doit intervenir tout au long du travail de conception. Une recherche sur les performances en termes de durabilité, de facilité de maintenance, de disponibilité et de fiabilité est indispensable.
- D'une manière générale, le concepteur devra adopter des procédés et des matériaux adaptés au site et présentant une bonne garantie de durabilité. Les éléments de construction devront être conçus et mis en œuvre de façon à permettre un remplacement ou une réfection facile.
- D'une manière générale, les installations devront permettre leur entretien dans des conditions normales.
- Le groupement et l'accessibilité des réseaux sont facteurs de rapidité de réparation et de remplacement. L'organisation des différents réseaux doit faciliter leur accessibilité.
- Le coût global de la rénovation (coût d'investissement, d'exploitation et de fonctionnement) est déterminant pour le maître d'ouvrage.

Il sera donc nécessaire de s'attacher à proposer des solutions techniques, architecturales et fonctionnelles facilitant la maintenance ultérieure et limitant la consommation de fluides et d'énergies.

- Favoriser l'emploi de matériaux présentant un rapport coût, durabilité et entretien optimisé.
- Choisir des équipements appropriés ayant un rendement élevé et des coûts de maintenance peu élevés.

I. EXIGENCES

Exigences sanitaires

Le Maître d'oeuvre devra s'attacher à respecter les points suivants :

- Facilité de nettoyage des locaux et des équipements ;
- Utilisation de revêtements, d'appareils sanitaires et d'équipements immobiliers accessibles au nettoyage et facilement lessivables ;
- Utilisation de matériaux de revêtement de surface choisis en fonction de leurs caractéristiques hygiéniques (aptitude à limiter la croissance fongique et bactérienne) ;
- Elimination des « recoins » et des zones peu accessibles ;
- Innocuité des revêtements en cas de destruction, d'inhalation, d'incendie ;
- Absence de bras morts dans les circuits de distribution d'eau ;
- Vérification de la circulation permanente de l'eau et de la température de l'ECS aux points défavorisés ;
- Nettoyage et désinfection des gaines de ventilation avant mise en service.

Exigences vis-à-vis de la protection du bâtiment

La protection du bâtiment contre les risques d'intrusion et de vandalisme devra être prise en compte par le Maître d'oeuvre.

Une réflexion globale devra être menée sur les accès ainsi que sur les moyens de protection passive et active à mettre en oeuvre :

- Protection passive :
De manière générale, il convient de protéger les bâtiments contre les risques d'intrusion et de vandalisme :
L'ensemble des ouvertures vitrées des bâtiments avec accès de plain pied seront équipées de volets roulants à commande électrique.
- Protection active :
En fonction de son projet et de la localisation des accès, le Maître d'œuvre doit prévoir l'installation d'alarmes anti-intrusion de type volumétrique, offrant la possibilité de programmer plusieurs zones d'activation séparées. (Système d'alarme à partager avec les pompiers suivant leurs contraintes)
- Sécurité des accès :
La sécurisation des accès sera adaptée à l'usage des locaux.

J. PLANNING

Date prévisionnelle de réception des travaux : 2nd semestre 2028

	Validation programme	Avril 2025
Procédure Concurrentielle avec nég	Consultation de la maîtrise d'œuvre (MOE)*	Juin 2025
	Analyse des candidatures	Juillet / septembre 2025
	Analyse des offres	Octobre / décembre 2025
	Notification du marché de maîtrise d'œuvre	Janvier 2026
Conception du projet	APS	Février / avril 2026
	APD	Mai / juin 2026
	Phase projet et dépôt de la demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme	Juillet 2026
	Lancement de l'avis d'appel public et mise en ligne du DCE Travaux	Septembre / octobre 2026
	Ouverture et analyse des offres	Novembre / décembre 2026
	Attribution des marchés de travaux	Janvier 2027
	Notification des marchés de travaux	Février 2027
Travaux	Phase préparatoire travaux	Mars 2027
	Démarrage travaux	Avril 2027
	Réception travaux	Septembre 2028

* Sous réserve de la convention signée

K. ENVELOPPE FINANCIÈRE

L'enveloppe financière du maître d'ouvrage affectée aux travaux est de **3 900 000 € TTC**
(valeur mai 2024)

L. ANNEXES

Diagnostic amiante :

Un diagnostic amiante a été réalisé par LD2i le 19/05/2024, celui-ci révèle la présence d'amiante à différents endroits du bâtiment (voir rapport joint)

Diagnostic des capacités de la charpente métallique :

Un diagnostic de vérification des capacités de la charpente a été réalisé par le bureau d'études CETEC le 27/06/2024 (voir rapport joint)

Plans :

Au format « pdf » pour les façades et coupes (plan de 1995)

Au format « dwg » pour le Rdc et R+1

L. ANNEXES

Accueil / alerte dans extension



Bureau chef de centre au R+1



Administration au R+1



Sanitaires



Chambres



L. ANNEXES

Fosse à chars : à démanteler



Equipements feu collectif actuellement implantés dans la zone remise véhicules incendie



Vestiaires



Ferme de charpente en treillis (cf: Rapport étude CETEC)

