

Les 2 Alpes, le 4 décembre 2018

Objet : élaboration d'un programme pour la construction d'un parking public
Pièces contractuelles : lettre de consultation, CCAG Prestations intellectuelles

Madame, Monsieur,

La commune de Les Deux Alpes souhaite s'attacher les services d'un bureau d'études qui sera en charge d'établir un programme architectural, permettant le lancement d'un concours d'architecture pour la construction d'un parking public couvert d'une capacité de 200 places. Le parking sera implanté sur une large plateforme existant en centre station de la station internationale de ski des Deux Alpes. Il sera également envisagé une possibilité d'élargir le programme à d'éventuels droits à construire en surélévation du parking, cédés par la commune à la maîtrise d'ouvrage qui sera en charge de réaliser l'opération. L'accès ainsi que les aménagements de voiries seront regardés afin de fluidifier la circulation.

L'opération se situe dans une zone contrainte par une forte densité de constructions et une desserte compliquée.

La plateforme est implantée sur les parcelles cadastrées AL321 et 317 dont la commune est propriétaire et ayant une surface totale d'environ 4.395m².

La conduite de l'opération sera menée par Monsieur le Maire, appuyé par un comité de pilotage qui sera mis en place, constitué d'élus, du Directeur Général des services de la commune.

Le Directeur du service technique de la commune en assurera la coordination.

Contenu de la mission :

Le bureau d'études engagera une démarche de définition et d'évaluation des besoins en prenant en compte les attentes exprimées par les membres du comité de pilotage et des différentes personnes invitées par le comité pour leur avis autorisés, ainsi que le contenu du rapport circulation et stationnement établi en 2006 et réactualisé en 2018 ainsi que les études actuellement en cours sur l'analyse des enjeux liés au domaine skiable et l'étude urbaine de la station, ainsi que le programme du parking d'entrée de la station faisant actuellement l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre.

Cette évaluation mettra en évidence les dysfonctionnements actuels, permettant de définir des scénarios différents en termes de nombre de places de stationnement à

créer, de l'impact possible sur les axes de circulation principaux de la commune et sur la potentialité d'établir des zones de stationnement payantes. Une extrapolation du remplissage possible du parking sera mise en évidence en fonction des différents scénarios présentés. Un compte d'exploitation théorique sera établi permettant de juger de la pertinence des solutions proposées.

Pour ce faire, différents entretiens et réunions seront organisés, pilotés par le bureau d'étude, afin d'aboutir à la définition et à la quantification des espaces à construire, avec leurs caractéristiques propres en matière de liens fonctionnels, de dimensionnements et de traitement.

Les éléments recueillis seront traduits dans un préprogramme théorique qui définira :

Pour les espaces extérieurs :

- La liste des fonctions concernées par l'opération,
- Les familles d'espaces induites par l'opération, avec leurs surfaces minimales
- Un schéma de liens fonctionnels des espaces extérieurs entre eux et avec le milieu environnant, en prenant en compte les aménagements existants et ceux futurs.

Pour les espaces intérieurs bâtis à créer :

- La liste des fonctions concernées par l'opération,
- Les familles d'espaces induites par l'opération, avec leurs surfaces minimales,
- Les familles de locaux nécessaires en identifiant les locaux privatifs et communs,
- La surface de chaque local,
- Les éléments d'éclairage,
- Un schéma de liens fonctionnels des locaux

Le bureau d'étude aura le rôle de pilotage des réunions de travail, la rédaction des comptes rendus et des propositions soumises pour validation du Maître d'Ouvrage.

Les différents scénarios de faisabilité seront développés sur la base du préprogramme validé et contiendront :

L'analyse du site :

- Son organisation spatiale générale : localisation des différents espaces, conditions de desserte et d'accessibilité, modalités d'aménagements,
- Les caractéristiques physiques : surfaces, topographie, configuration, orientation,
- Le contexte urbain : identifier les interactions à développer entre le projet et son environnement,
- L'évaluation de sa constructibilité à partir de la réglementation urbaine (PLU, servitudes, risques naturels, nature des sols...)

L'argumentaire d'aide à la décision :

- Visualisations schématiques précisant les principes d'organisation interne,
- Tableaux récapitulatifs des surfaces
- Estimation des coûts des travaux

- Les comptes d'exploitation théoriques argumentés permettant de juger de la pertinence des solutions proposées.

Les besoins exprimés, une fois validés, seront traduits par un document de synthèse présenté à la validation du Comité de Pilotage, qui sera à même de valider l'un des scénarios intégrant les données techniques et fonctionnelles, qui seront traduites par une évaluation des surfaces et des coûts, ainsi qu'en phasage, selon le calendrier prévisionnel attaché à chaque scénario.

Sur la base de ce préprogramme validé par le comité de pilotage un programme sera décliné en :

- unités fonctionnelles avec leurs caractéristiques,
- surfaces approchées de ces unités, avec leur localisation préférentielle,
- organisation des unités fonctionnelles, sur la base d'un schéma de principe qui prendra en compte les aspects essentiels au bon fonctionnement de l'équipement.

Ces principes seront décrits et regroupés en deux chapitres :

- Le fonctionnement de base
 - Identification des activités principales,
 - Les activités annexes,
 - Les liaisons interactives avec les autres espaces
 - Les accès, la circulation,
 - Les liaisons verticales et horizontales
- Les contraintes techniques à prévoir dès le départ
 - Les impératifs de fonctionnement,
 - les orientations du bâtiment et son emprise au regard de l'environnement foncier et bâti,
 - Les contraintes liées au projet

Ce programme fonctionnel de base sera présenté au Comité de pilotage, pour corrections et compléments éventuels et recevra une validation de ce dernier.

A partir de l'organigramme fonctionnel validé par le Comité de pilotage, chaque local ou type de locaux, sera défini par ses dimensions, contraintes et caractéristiques techniques principales.

Chaque local ou type de locaux fera l'objet d'une fiche détaillée décrivant tous les éléments utiles à la conception et notamment :

- affectation, mode d'utilisation (activité, nombre d'usagers, fréquence, définition du local...),
- caractéristiques architecturales (surfaces, hauteurs, traitement des ambiances, position et rapport avec l'extérieur et dans le bâtiment...),
- caractéristiques techniques (traitement des murs, sols, plafonds, niveau d'éclairage, acoustique, sonorisation, traitement de l'air, chauffage, réseaux électriques, téléphoniques et informatiques...),
- équipements spécifiques à prendre en considération dans l'aménagement du bâtiment,

- performances à atteindre, notamment en termes de gestion énergétique, de durabilité et haute qualité environnementale.

Ce programme technique détaillé sera le document principal servant au futur concepteur retenu.

L'ensemble des éléments formant le programme de l'opération sera le support de toute procédure, soit sous maîtrise d'ouvrage publique, soit sous maîtrise d'ouvrage privée, permettant la réalisation de l'opération.

Conformément à la loi n°85-704 portant sur la maîtrise d'ouvrage publique et ses relations avec la maîtrise d'œuvre, le titulaire ne pourra à aucun moment se voir confier des missions de maîtrise d'œuvre.

Les critères intervenant pour la sélection des offres seront établis sur la base du coût de la prestation pour 50% et des garanties et capacités techniques pour 50 %. A cette fin, le candidat présentera tout document qu'il jugera utile à sa présentation.

Si cette consultation vous intéresse, nous vous remercions de bien vouloir la télécharger sur le profil acheteur : <http://www.e-marchespublics.com> et nous remettre votre meilleure offre pour le 4 janvier 2019, à 17 heures, sur le profil acheteur.

Dans cette attente,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur le Maire de la commune de Les Deux Alpes
Stéphane Sauvebois



PJ : plan de situation de la plateforme concernée

Documents qui seront fournis :

Le règlement PLU de la zone

Le rapport RTM sur les risques naturels

Les études stationnement / circulation

La pré-étude géotechnique

L'analyse des enjeux liés au domaine skiable

L'étude urbaine de la station

Un levé topo

Le programme parking entrée station