



COMMUNE DE ST MARTIN DE CRAU
Département des Bouches du Rhône

**MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCES POUR LA CONSTRUCTION
DE LA GENDARMERIE DE SAINT MARTIN DE CRAU**

Note de Présentation Opération - Phase Candidature



Espace Berlioz – 100, rue Albert Caquot – B.P. 143 – 06903 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX France
Tél. **04 92 96 94 94** | Fax **04 92 96 05 56** | Courriel gescem@gescem.com | www.gescem.com

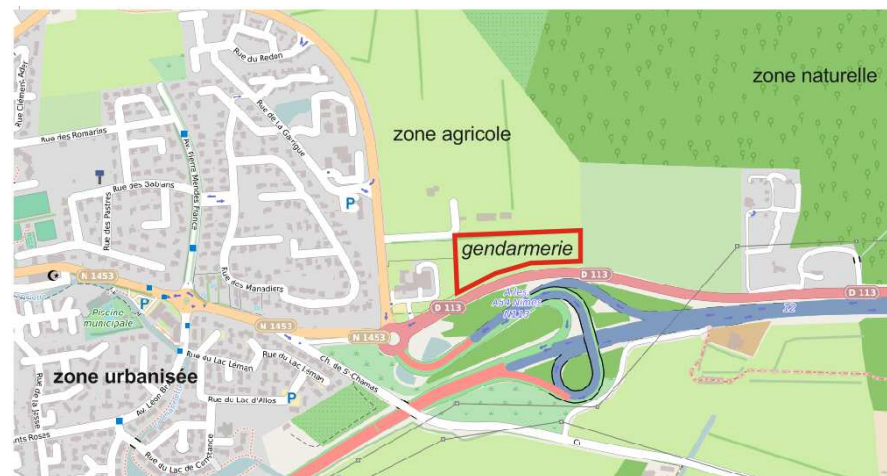
1 PRESENTATION DE L'OPERATION

Le département des Bouches du Rhône est en charge de la construction de la nouvelle gendarmerie de **Saint Martin de Crau (13310)** - situé à proximité du centre d'incendie et de secours et de l'A54, chemin du lion d'or. L'ouvrage accueillera 26 officiers et 3 gendarmes adjoints volontaires (GAV).

Le besoin à construire se traduit par :

- Un bâtiment tertiaire de 569m² en Rez de Chaussée composée de :
 - Locaux techniques de 203m² de SU
 - D'une Brigade motorisée de 134m² de SU
 - D'une Brigade territoriale autonome de 232m² de SU
- 27 logements de 2303 m² SHAB cumulé avec 1T2/8T3 (dont 1 réversible) /13T4 /4T5/1T6
- Des espaces extérieurs avec 55 places de stationnements VL
- D'une cour de service de 200m²

L'ensemble des éléments descriptifs de l'analyse urbaine et architecturale sera décrit dans une annexe de Recommandation Urbaine et Architecturale avec le DCE offre.



L'opération est portée par le département des bouches du Rhône. Le mode de dévolution est un marché Global de Performances. L'enveloppe financière de l'opération est estimée en Conception / Réalisation / Exploitation Maintenance (6 ans+3 ans) à **7 900k€ HT**.

Le DCE détaillé sera diffusé aux candidats retenus. L'objectif de cette note est de fournir les éléments opérationnels suffisants en vue de la constitution des équipes et notamment de l'appréciation des compétences adéquates.

2 EXIGENCES ET CONTRAINTES DE L'OPERATION :

Le site s'inscrit entre :

- au Nord, la zone agricole avec le corps de ferme et habitation du mas du Lion d'Or ;
- au sud, la D113 doublée par l'échangeur de l'autoroute A54 ;
- à l'Est, par la zone agricole ;
- à l'Ouest, par la caserne des pompiers.

Le terrain est légèrement en contrebas de la D113. La surface à aménager (emprise projet) est d'environ 9 000m².

Les contraintes majeures de l'opération sont les suivantes :

- Des prescriptions architecturales en ilot résidentiel et en R+2 maximum pour la partie logements,
- Une implantation des logements le plus au nord de la parcelle et des espaces de gendarmerie le plus au sud afin d'augmenter sa visibilité,
- Un périmètre de conception et réalisation restreint à la seule parcelle ; les travaux de VRD extérieurs à la parcelle étant réalisés par la mairie de St Martin de Crau hormis pour la sortie secondaire à la RD,
- Le projet de la construction de la gendarmerie de Saint-Martin-De-Crau a une surface du bassin versant intercepté qui est supérieure à 1 ha nécessitant un régime déclaratif loi sur eau,
- Le respect des référentiels de la gendarmerie,
- Le respect des exigences hydro géotechniques (G1 PGC et étude hydraulique) réalisée pour l'opération en :
 - Réduisant les surfaces à imperméabiliser,
 - Proposant des solutions de rétention visant à réduire les débits d'infiltration.
 - Prenant en compte les éléments géotechniques faisant état de :
 - D'un terrain relativement plat
 - En surface et jusqu'à 0.4 et 0.6m/TN : de limons sableux bruns à nombreux galets, moyennement compacts à compacts,





- Au-delà : de cailloutis de Crau Compacts, constitués de galets à matrice sablo limoneuse beige à marron clair, altérée et plus ou moins cimenté
- Du site en zone potentiellement sujette aux inondations de cave, mais d'absence d'eau rencontrée dans les sondages jusqu'à 1.1m / Terrain et confirmé par le suivi annuel piézométrique réalisé.

2.1 EXIGENCES DE PERFORMANCES EN CONCEPTION REALISATION :

2.1.1 Niveau E3C1

En anticipation de la future mise en application de la nouvelle réglementation Energie Carbone, ce projet s'inscrira dans l'expérimentation nationale du référentiel E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone). Ce référentiel E+C- répond à des niveaux de performances précis des futurs bâtiments neufs à performances énergétiques et environnementales. Il est demandé d'atteindre le niveau E3C1 (et non le label) sur les logements et la gendarmerie.

2.1.2 Qualité de l'air

La conception et la réalisation du bâtiment sera exemplaire sur la qualité de l'air intérieur.

2.1.3 Pollution lumineuse

Le site de la future gendarmerie se trouvant dans une zone où la présence de chiroptères a été confirmée et à proximité d'une zone Natura 2000 il sera demandé une attention particulière afin de limiter la pollution lumineuse.

2.2 EXIGENCES DE PERFORMANCES EN EXPLOITATION

- Objectif de performance n° 1 : Continuité de service : L'objectif portera sur le délai de remise à niveau de la performance du service de la maintenance. C'est ce délai qui sera évalué et qui sera potentiellement pénalisable selon les délais fixés dans le marché.
- Objectif de performance n° 2 : Confort d'été : La problématique du confort d'été occupant déjà une place importante dans la région, il a été décidé de fixer un objectif sur ce confort d'été. Pour satisfaire cet objectif, il faudra que la température résultante à l'intérieur des pièces de vie des logements et dans les locaux tertiaires ne dépasse pas la température résultante maximale de 28°C (Tmax)/24°C plus de X% du temps dans l'année.
- Objectif de performance n° 3 : Consommations réelles : Cet objectif consiste à définir une valeur maximale de consommation réelle du bâtiment. Cet objectif sera basé sur la valeur du bilan BEPOS du niveau « énergie 3 » du référentiel E+C- avec suivi en phase exploitation.



- Objectif de performance n°4 : Couverture en énergie solaire photovoltaïque : Une production d'électricité renouvelable à l'aide de panneau solaire photovoltaïque est envisagée. Cette production sera en priorité autoconsommée afin de limiter l'injection d'électricité vers le réseau. Des objectifs clairs et réalisables en termes de production et de taux d'autoconsommation seront identifiés selon les études et hypothèses du groupement. Cet objectif engagera le groupement sur ces propres hypothèses durant la phase exploitation.
- Objectif de performance n°5 : Couverture en énergie solaire thermique pour la production d'ECS : Une production d'énergie renouvelable produite à partir de l'énergie solaire thermique permettra un préchauffage de l'ECS des logements de la gendarmerie. Des objectifs clairs et réalisables en termes de production et de taux de couverture seront identifiés selon les études et hypothèses du groupement. Cet objectif engagera le groupement sur ces propres hypothèses durant la phase exploitation.

L'engagement contractuel et de pénalisation sur les performances débutera après une période de neutralisation / prise en main.

2.3 EXIGENCES EXPLOITATION MAINTENANCE

La durée de la phase Exploitation Maintenance est de 6 ans avec une tranche optionnelle de 3 ans.

Le périmètre d'intervention est l'équivalent d'un périmètre multi technique sans service. Les ouvrages à maintenir sont ceux conçus et à construire à l'exception :

- Du périmètre privatif des logements dans lesquels les gendarmes seront en charge de l'entretien et de la maintenance,
- Des espaces verts sous responsabilités des gendarmes
- Des équipements spécifiques de la gendarmerie (CFA et systèmes actifs / Antenne / Groupe Electrogène)