

MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX

Communauté d'Agglomération
de la Vallée de la Marne
92 Avenue du Général de Gaulle BP 57
94171 LE PERREUX SUR MARNE



Nogent-sur-Marne AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE

**Conception et Réalisation des Halles de Nogent-sur-Marne, de
l'aménagement urbain attenant et des parkings souterrains**

PROGRAMME - CAHIER D'OBJECTIFS

Date et heure limite de remise des candidatures : XXX

Marché de conception réalisation

N° de marché

C	A	1	4	-	2	X
---	---	---	---	---	---	---

Rédigé par KS et JMM

1)	<i>Objet du marché</i>	3
2)	<i>Mode de procédure retenue</i>	3
3)	<i>Déroulement de la procédure</i>	4
4)	<i>Financement du projet</i>	4
1.	Convention de groupement de commandes.....	4
2.	Financement.....	5
5)	<i>Périmètre d'intervention</i>	6
6)	<i>Visites des sites - Avant la remise des offres</i>	7
7)	<i>Planning de l'opération</i>	7
	<i>Les deux plannings prévisionnels de l'opération des grandes phases du projet envisagées sont :</i>	7
1.	Premier planning P1	8
2.	Deuxième planning P2.....	8
8)	<i>Historique du marché du centre</i>	8
9)	<i>Données actuelles</i>	9
1.	Marché du centre.....	9
2.	Parkings.....	10
3.	Gymnase Galliéni – à démolir :.....	10
10)	<i>Définition et contraintes du projet- Conception Réalisation des Halles</i>	11
1.	Rappels généraux.....	11
2.	Démolition du marché du centre de Nogent, du gymnase, et de divers bâtiments d'habitations	11
(a)	Démolition du marché du centre	11
(b)	Démolition du gymnase galliéni	12
(c)	Démolition des bâtiments d'habitations	12
3.	Construction des nouvelles Halles de Nogent.....	13
(a)	Les contraintes.....	13
(b)	Enveloppe architecturale et données fonctionnelles	14
4.	Les matériaux et matériels au sein du bâtiment	14
(a)	Les équipements professionnels liés à l'activité du marché alimentaire.....	16
(b)	Les techniques avancées.....	16
5.	Reconfiguration des parkings souterrains.....	16
(c)	L'existant.....	16
(d)	Le projet d'extension des parkings.....	17
6.	Aménagement de l'espace urbain – Halles de Nogent.....	18
(a)	Rappels généraux	18
(b)	L'esplanade	18
(c)	Les rues adjacentes à la place du marché	19
11)	<i>Etudes préliminaires</i>	20
12)	<i>Performances des ouvrages</i>	20
1.	Rappels généraux.....	20
2.	Les Halles et ses abords	20
13)	<i>Communication</i>	21
1.	Désignation d'un interlocuteur privilégié qualifié	21
2.	Réunions	21
14)	<i>Documents à transmettre par les candidats</i>	21

1) Objet du marché

Le centre urbain de la ville de Nogent-sur-Marne nécessite la requalification du réaménagement du cœur de ville. La commune de Nogent-sur-marne et la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne souhaitent faire appel pour la réalisation des Halles et des ouvrages complémentaires à des procédés techniques industriels de type modulaires réalisés en usine (filière sèche – bois, inox, aluminium, etc.) afin de limiter la gêne pendant les travaux en zone extrêmement urbanisé sachant qu'un marché alimentaire provisoire et l'usage d'une partie des parkings devra être étendue et conservés.

Le présent marché de conception réalisation concerne notamment :

- la démolition du marché du centre de Nogent, du gymnase sis au-dessus du marché et de divers bâtiments d'habitation situés en périphérie ;
- la construction des nouvelles Halles de Nogent ;
- la reconfiguration des parkings souterrains existants et construction de nouveaux parkings souterrains;
- l'aménagement de l'espace urbain (esplanade, rue Ancellet et une esquisse d'aménagement des rues Thiers, Galliéni, Héros Nogentais.)

Tout au long de l'opération les trois piliers du développement durable devront être respectés afin de mettre en place des **hautes performances énergétiques** (annexe).

La conception des abords des bâtiments est inclus dans le présent marché afin d'étudier la globalité de l'aménagement. Mais la réalisation de ces abords autour des Halles (hormis l'esplanade) n'est pas incluse dans le présent marché.

2) Mode de procédure retenue

La procédure retenue est celle du marché de conception réalisation qui sera confié obligatoirement à un groupement d'opérateurs économiques.

Au sens de l'article 37 du Code des Marchés Publics (CMP), une procédure de conception réalisation est un marché de travaux qui permet au pouvoir adjudicateur de confier à un

groupement d'opérateurs économiques, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.

Pour ce marché public, le choix de la procédure est motivé et justifié par des motifs d'ordre technique qui rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage mais également le déroulement du chantier qui se déroulera en site sensible. Dans le cas présent, les principaux motifs d'ordre technique sont :

- structure métallique (inox, aluminium, etc.) des Halles de Nogent rappelant de façon très marquée une conception type « **Pavillon Baltard** » et donc l'utilisation de procédés techniques industriels réalisés et assemblés en usine (filrière sèche – bois, inox, aluminium, etc.)
- limitation au maximum de l'emprise et de la durée du chantier imposant ainsi de fortes préparations en usine (filrière sèche);
- complexité d'organisation de l'opération du fait de la possibilité de garder le gymnase Gallieni en activité pendant le début de la construction des Halles (activités scolaires, associatives, ...).

3) Déroulement de la procédure

La procédure formalisée est un appel d'offres restreint européen comme le stipule l'article 69 du Code des Marchés Publics (CMP). La composition d'un jury est nécessaire selon l'article 24 du CMP. La composition du jury a été votée lors du Conseil Communautaire du 19 décembre 2014.

Les modalités de la consultation sont précisées dans le règlement de la consultation qui sera fourni avec le dossier de consultation des entreprises.

4) Financement du projet

1. Convention de groupement de commandes

Une convention de groupement de commandes a été établie entre la CAVM et la commune de Nogent-sur-Marne. Elle a pour principaux objectifs de fixer les modalités d'interventions techniques et financières de chacune des collectivités dans la conception réalisation des Halles, et

la conception des parkings et des aménagements des espaces urbains du périmètre de l'opération associés.

Le coordonnateur du groupement de commandes est la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne.

NOTA IMPORTANT : Il est demandé aux candidats de répartir dans leurs offres les coûts supportés par la CAVM et par la ville de Nogent selon les règles décrites ci-dessous (une décomposition du prix global et forfaitaire par phase, par corps d'état et par cotraitant). En ce qui concerne les coûts d'études y compris les études préliminaires, il appartient aux candidats d'évaluer de façon la plus précise possible la répartition entre les maîtres d'ouvrages. De même, les facturations devront être ventilées. Pour autant, la direction de l'opération sera assurée par la CAVM.

2. Financement

L'enveloppe prévisionnelle financière pour la construction des Halles (y compris les frais de transferts d'activités temporaires, la démolition du marché existant, du gymnase situé au dessus et des habitations rue Ancellet et la voirie de l'esplanade) est estimée à 8 650 000 € HT et sera supportée par la C.A.V.M.

L'enveloppe prévisionnelle financière pour les études des parkings et l'aménagement urbain (esquisse des rues Thiers, Galliéni, Héros Nogentais et non la réalisation) situé autour des Halles est estimée à environ 5 500 000 € HT et sera supportée par la Commune.

Chaque membre du groupement sera chargé de l'exécution des marchés et de leur paiement pour les prestations qui lui incombent.

Les permis de démolir et de construire seront déposés respectivement par la Commune et la C.A.V.M, chacune restant maître d'ouvrage pour les travaux relevant de ses compétences.

Les enveloppes financières ci-dessus ne comprennent pas les primes versées aux candidats ayant remis une offre complète lors de la phase de l'offre.

5) Périmètre d'intervention

Toutes les surfaces mentionnées dans le présent dossier de consultations sont données à titre indicatif. Elles ne pourront faire l'objet d'aucune réclamation.

Le périmètre concerné par la conception et la réalisation est la zone délimitée en rouge sur les cartes et photos ci dessous. Il s'agit d'un périmètre situé au cœur du centre ville de Nogent-sur-Marne. Ce quartier historique est communément appelé : Nogent - village. Il est situé dans le périmètre de protection du clocher de l'église Saint Saturnin et du cinéma Royal Palace.

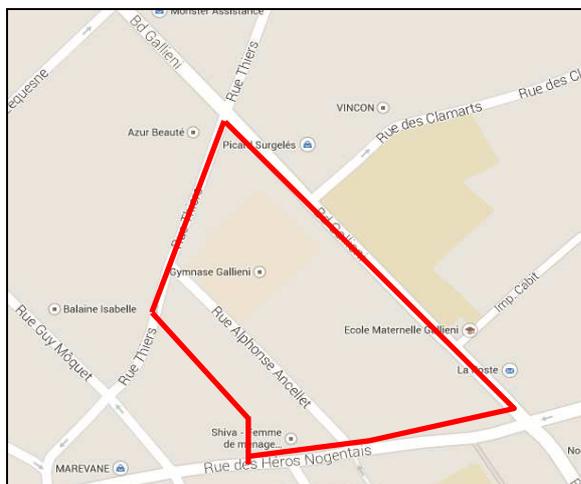


Figure 1 : Périmètre de l'opération – Vue en plan



Figure 2 : Périmètre de l'opération - Vue en surface

Il comprend :

- Le boulevard Galliéni entre la rue des Héros Nogentais et la rue Thiers (~ 150 ml);
- La rue des Héros Nogentais entre le Boulevard Galliéni et la rue Ancellet (~ 150 ml);
- La rue Thiers entre le boulevard galliéni et la rue Ancellet (~110ml) ;
- Toute la rue Alphonse Ancellet (destinée à être retirée à la circulation) y compris le foncier des parcelles (hormis le 5 rue Alphonse Ancellet qui reste non acquis à l'heure actuelle, mais ayant pour projet l'acquisition par la commune de Nogent-sur-Marne), propriétés de la ville de Nogent (~ 70 ml)

<i>Adresse</i>	<i>Terrain cadastré</i>	<i>Superficie du terrain</i>	<i>Surface du bâti(habitable) (m²)</i>
<i>3 rue Alphonse Ancellet</i>	G6	94	180

<i>7 rue Alphonse Ancellet</i>	G4	241	141
<i>9-11-11 bis rue Alphonse Ancellet</i>	G3	293	
<i>49 rue des Héros Nogentais</i>	G7	110	79
<i>47 rue des Héros Nogentais</i>	G8	219	121.47
<i>Square des Ouches</i>	G140	451	

Tableau 1 : Bâtiments et terrains propriétés de la commune de Nogent

Au n°3 rue Alphonse Ancellet, l'attention des candidats est dirigée sur la façade. Elle pourra être déconstruite et conservée ou stockée ailleurs sur le territoire de Nogent. Le maître d'ouvrage informera le titulaire du devenir de la façade. Il est à noter l'usage futur par un espace complémentaire à l'esplanade des futures Halles qui accueillera les commerçants extérieurs, du mail de la rue Ohresser.

NOTA IMPORTANT : Il pourra être envisagé d'ajouter au périmètre les parcelles de la pointe Ohresser-Curé Carreau et Héros nogentais.

6) Visites des sites - Avant la remise des offres

Les candidats retenus, après la sélection des candidatures, sont tenus de **visiter obligatoirement** les lieux avec le maître d'ouvrage afin d'appréhender les particularités du site et les conditions d'exécution des prestations. Les candidats retenus ayant visités le site avant la remise des candidatures devront effectuer une nouvelle visite de site en présence des représentants de la CAVM et de la ville.

Voir modalités de la visite dans le règlement de la consultation

7) Planning de l'opération

Les deux plannings prévisionnels de l'opération des grandes phases du projet envisagées sont :

1. Premier planning P1

- Lancement de l'avis de publicité du marché de conception réalisation : janvier 2015 ;
- Attribution du marché de conception réalisation : été 2015
- Phases études : courant 2015
- Début des travaux des parkings souterrains – Démolition des habitations – Mise en place du marché provisoire sur les terrains libres et aménagés de la rue Ancellet: fin 2015

Après mise en service de l'équipement sportif communal rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne

- Suite des travaux – Halles de Nogent dont la démolition de tout le marché et le gymnase: courant 2017 ;
- Fin de l'opération Aménagement du cœur de ville: courant 2018.

2. Deuxième planning P2

- Lancement de l'avis de publicité du marché de conception réalisation : janvier 2015 ;
- Attribution du marché de conception réalisation : été 2015
- Phases études : courant 2015
- Début des travaux des parkings souterrains – Démolition des habitations et d'une première partie du marché (hors partie située sous gymnase) – Mise en place du marché provisoire sur les terrains libres et aménagés de la rue Ancellet : fin 2015

Après mise en service de l'équipement sportif communal rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne

- Suite des travaux – Halles de Nogent dont la démolition du marché actuel (partie située sous le gymnase) et le gymnase: courant 2016 ;
- Fin de l'opération Aménagement du cœur de ville: courant 2018.

Ces plannings sont donnés à titre indicatif. Il est demandé que le concepteur étudie ces phasages en précisant les avantages et les inconvénients de chaque phasage. Cependant, le concepteur peut proposer un planning plus favorable à son sens.

NOTA IMPORTANT : Le phasage choisi influencera la date retenue pour la démolition du gymnase Gallieni qui ne sera démoli qu'une fois le nouveau stadium municipal en service

8) Historique du marché du centre

Vous trouverez en annexe un document relatant les principaux moments forts du secteur.

9) Données actuelles

Les superficies des zones de l'opération :

- Halles de Nogent : environ 15 000 m², comprenant la rue Ancellet, la place du marché ainsi que les rues Galliéni/Thiers/Héros Nogentais et le marché alimentaire

Esplanade : 6 000 m²

Dans l'enceinte du marché, il existe un transformateur en pyralène. Le concepteur réalisateur devra impérativement changer cette installation. Il devra le démanteler, l'évacuer et les traiter en respectant les normes environnementales et autres en vigueur pour ce type d'installation.

- Gymnase : environ 1 300 m²

1. *Marché du centre*

- Superficie du marché couvert: \approx 4 300 m² et marché en plein air : \approx 1 120m²
- Jours d'ouvertures : mardi matin, jeudi matin, samedi matin
- Nombre de commerçants : 108 (rapport d'activité 2013)
- Typologie des commerçants : Essentiellement alimentaire (90%), sinon divers : Linge de maison, accessoires, vannerie
- Tarification : Cf délibération Conseil Communautaire du 18/12/2013
- Déléataire : Les fils de Madame GERAUD, contrat DSP 1993-2023, Equipe affectée à l'exploitation : 7 personnes
- Règlement des marchés : Celui actuellement en vigueur a été fixé par arrêté municipal du 30 mars 1983 et modifié par arrêté du 21 janvier 2010 (suite à l'entrée en vigueur du décret n° 2009-194 relatif à l'exercice des activités commerciales et artisanales ambulantes)
- Animations :

<i>Mois</i>	<i>Thème de l'animation</i>
Mars	La Grande Quinzaine des Marchés
Mai	Fête des mères
Juin	Les Médiévales
Octobre	La semaine du goût
Décembre	Fêtes de Noël

Tableau 2 : Mois et thème des animations du marché du centre

Il est à noter qu'en dehors de ces animations commerciales, la place est également utilisée, en dehors des jours de marché, par la commune pour des manifestations diverses : village des associations, festival des arts de rue ..Etc.

2. Parkings

Parking du marché :

- Superficie : $\approx 3\,600\text{ m}^2$ (sous les halles actuelles)
- Nombre de places : 144 (dont 3 places handicapés et 6 places moto) dont 57 abonnés
- Fréquentation publique (hors abonnement) et recette 2013 :
- 47 581 € dont 85% les jours de marché
- Accès parking : Entrée/sortie rue Thiers

Parking du centre :

- Nombre de places : 265 places (dont 7 places handicapés et 10 motos) dont 176 abonnés
- Fréquentation publique (hors abonnement) et recette 2013 : 77 952 € dont 73 % les jours de marché
- Accès parking : 2 entrées (une dans chaque sens de circulation) rue des Héros Nogentais/1 sortie boulevard Galliéni (au niveau de la place de l'ancien marché proche du McDonalds')

Stationnement extérieur payant sur l'intégralité du périmètre d'intervention

Gestion/exploitation des parkings :

- Les parkings sont à ce jour gérés par la commune. Une étude est actuellement en cours pour envisager une délégation de service public.
- Plusieurs modes d'usage coexistent :
 - o Abonnement (mensuel, trimestriel, annuel)
 - o Paiement à l'heure (première heure gratuite sauf le samedi matin)

Plans des parking en annexe

3. Gymnase Galliéni – à démolir :

- Gymnase omnisport de type C (pratique du handball nationale 2, basketball, volleyball – de niveau régional) d'une superficie d'environ $1\,300\text{ m}^2$.
- Situé côté rue Thiers, recouvrant une partie du marché.
- R+2 sans ascenseur
- Reconstruction prévue dans les prestations d'un autre marché

Plans du gymnase en annexe

Pour information joint en annexe l'étude d'aménagement (parkings et marché de la ville)

10) Définition et contraintes du projet- Conception Réalisation des Halles

1. Rappels généraux

Le concepteur réalisateur doit tenir compte de toutes les règles et règlements en vigueur au niveau européen, national, et local sur le territoire de Nogent-sur-Marne (le Plan Local d'Urbanisme, le Règlement d'Assainissement, etc.).

Il appartiendra au concepteur réalisateur de solliciter toutes les institutions et collectivités pour connaître l'intégralité des règles à respecter. Les documents fournis dans le présent marché sont non exhaustifs.

Les matériaux issus des démolitions seront évacués dans les usines de traitements adéquats avec le type de déchet concerné. Par ailleurs, les matériaux revalorisables (tel que l'inox, l'acier, ...) seront emmenés dans les usines de revalorisations. Le montant financier récolté grâce à cette valorisation devra être pris en compte lors de l'établissement des prix.

Les diagnostics réglementaires des bâtiments se trouvent en annexe.

Les démolitions des diverses entités devront être phasées afin de conserver le gymnase Galliéni jusqu'à la construction du centre sportif rue Jean Monnet dénommé « stadium ». si le planning choisi est celui où la démolition du marché alimentaire se fait en parallèle de la construction du stadium.

2. Démolition du marché du centre de Nogent, du gymnase, et de divers bâtiments d'habitations

(a) Démolition du marché du centre

Le bâtiment à démolir représente une surface d'environ 4 300 m² dont environ 1 300m² sous le gymnase. L'ossature du bâtiment est principalement en bois.



Figure 3 : Extérieur du marché



Figure 4 : Intérieur du marché

Les étals appartenant aux commerçants seront récupérés et enlevés par ces derniers et les étals appartenant à la CAVM seront enlevés par le mandataire du groupement et valorisés si possible.

Les plans du bâtiment sont fournis en annexe.

(b) Démolition du gymnase galliéni

Le bâtiment à démolir représente une surface d'environ 1 300 m² (en lien avec la porte haute du marché). L'ossature de l'équipement sportif est en béton.

NOTA IMPORTANT : Le maître d'ouvrage rappelle que le gymnase Gallieni ne pourra être démoli avant la mise en service de l'équipement sportif communal, rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne.

(c) Démolition des bâtiments d'habitations

Les bâtiments à démolir sont ceux situés sur les parcelles propriétés de la ville de Nogent. Elles ont été indiquées ci-dessus. Leurs fondations sont explicitées dans les annexes. Leur démolition et la réalisation d'une dalle permettront la mise en place d'une partie du marché provisoire. Cette phase sera financée par la CAVM.

La superficie des habitations à détruire est d'environ 600 m².

Il sera également demandé d'abattre les arbres et les arbustes du square des ouches pour la mise en place du marché provisoire. Cependant, l'aménagement futur de l'ancienne rue Ancellet qui sera complètement intégré dans la future esplanade devra comprendre des espaces verts et des plantations d'arbres.

3. Construction des nouvelles Halles de Nogent

(a) Les contraintes

La construction intégrale des Halles prendra en compte les contraintes suivantes :

- Maintien de l'activité des commerçants du marché pendant toute la durée de l'opération. Le concepteur devra s'assurer de la libération préalable de surface nécessaire à la mise en place d'un marché provisoire (démolition des bâtiments rue Ancellet, utilisation de rues adjacentes, etc.). L'emplacement des commerçants ainsi que les choix des commerçants qui seront déplacés se feront en concertation avec la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, la ville de Nogent et le concessionnaire du marché Galliéni.
- Maintien de l'activité du gymnase Galliéni jusqu'à l'ouverture du nouvel équipement sportif situé rue Jean Monnet - Stadium ;
- L'accès et l'utilisation continus et en toute sécurité, des parkings, des circulations automobiles, piétonnes, cyclistes, transports publics, équipements publics, commerces, etc du périmètre de l'opération sans créer de dommages collatéraux sur la circulation nogentaise.
- Limitation de la durée et de l'emprise de chantier en privilégiant une organisation par phases et des procédés techniques industriels assemblés en usine (filière sèche – bois, inox, aluminium, etc.).

NOTA IMPORTANT :

- La réalisation de logements n'est pas prévue dans ce projet. Toutefois, dans le cas où les candidats présenteraient une offre alternative comportant un programme de logements, celle-ci sera étudiée.
- La surface disponible pour la construction des nouvelles Halles est d'environ 4 300m². Les surfaces restantes seront disponibles pour l'esplanade et l'aménagement de voirie. Cette surface en sol de 4 300m² pourra être réduite et ainsi libérer de l'emprise au sol dès que la surface de 4 300m² est atteinte pour le marché, en mezzanine par exemple. Si un étage est proposé par le concepteur, il sera nécessaire de permettre que cet ou ces étages soient accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Les entrées piétonnes dans les halles devront être possibles par les quatre côtés de la bâtisse.

(b) Enveloppe architecturale et données fonctionnelles

La construction devra fortement s'inspirer du style du pavillon Baltard avec principalement une ossature métallique (acier, inox, etc.) et utilisant des procédés techniques industriels assemblés en usine (filrière sèche – bois, inox, aluminium, etc.).

Tout en étant une architecture « monumentale et contemporaine », ce bâtiment devra s'insérer au mieux dans l'environnement urbanistique du cœur de ville.

Malgré ses dimensions conséquentes permettant d'avoir un marché alimentaire agréable, spacieux, et doté de toutes les technologies en rapport au commerce et à l'information, cet équipement ne devra pour autant pas donner l'impression « d'étouffer » le cœur de ville. Il faudra donc être vigilant à ne pas créer d'effet de panoptisme (sensation de couloir) sur les voies périphériques.

De même, étant prévu dans les années futures un équipement culturel côté rue Ancellet, le concepteur devra intégrer dans son plan masse cette donnée pour calibrer au mieux les Halles du marché et l'esplanade « place du village ».

Le maître d'ouvrage souhaite un campanile à horloge décorant les Halles de Nogent (l'horloge est déjà en la possession du maître d'ouvrage). Ce campanile est une ancienne horloge des Halles de la Villette. Le concepteur devra proposer l'intégration de ce campanile dans le bâtiment proposé. Le concepteur devra proposer la construction d'une ou plusieurs halles tant en conservant la surface d'exploitation souhaitée.

Les halles devront être lumineuses et la lumière du jour devra être privilégiée. L'éclairage intérieur devra créer une ambiance conviviale.

Elles devront être organisées de telles manières qu'une partie (environ la moitié) des Halles puisse être fermée hors jours de marché classique et l'autre partie ouverte pour des commerçants présents quotidiennement si le concepteur propose une unique Halles.

Les halles devront être traitées en matière d'économie d'énergie, de qualité phonique et acoustique ainsi qu'un traitement judicieux de la qualité de l'air et de l'ambiance en général.

Ceci est important pour que le ressenti physique des commerçants et de la clientèle soit optimum.

Le concepteur pourra proposer une autre répartition des espaces.

Des locaux d'entretien et d'exploitation et des entrées et sorties piétonnes directement donnant dans le parking souterrain devront également être présents afin de permettre aux usagers de profiter au mieux des lieux.

4. Les matériaux et matériels au sein du bâtiment

Les équipements devront être proposés et validés par les maîtres d'ouvrages. Ils devront également respecter les règles, réglementations et recommandations en vigueur au point de vue européens, nationales, régionales et locales. Ils devront posséder un retour d'expérience positif datant d'au minimum de 5 ans.

Tous les équipements devront être proposés et installés de sorte qu'aucun coût supplémentaire ne sera imputé à la collectivité pour sa maintenance et son exploitation.

Une partie des commerçants seront présents de 8h à 21H (hors animations exceptionnelles) et ouvert quotidiennement aux clients. Il y aura une partie du marché qui sera sédentaire. Certains jours précis, le marché pourra accueillir un plus grand nombre de commerçants. Il est donc nécessaire de prévoir un fonctionnement différent entre ces deux situations de marché sans entraver le bien être des usagers. Il est également nécessaire de prévoir que l'esplanade accueillera des commerçants dit « volants » certains jours de marché.

Le bâtiment devra être conçu dans l'optique de :

- Maîtriser la consommation d'énergie ;
- Bénéficier au mieux de la lumière naturelle ;
- Bannir les animaux nuisibles (pigeons, rats, ...) ;
- Limiter le coût d'entretien et de fonctionnement du bâtiment ;
- Prévoir un emplacement pour un local technique accessible facilement pour la maintenance et l'exploitation ;
- Prévoir le traitement ou le compactage des déchets divers pour faciliter les opérations de nettoyage
- Traiter de façon spécifique les emplacements destinés à la poissonnerie et à la boucherie ;
- Prévoir des toilettes publiques pour les usagers du marché (accessibles de façon permanente y compris pour les PMR) ;
- Prévoir des emplacements pour buvettes et déguster des produits alimentaires divers, l'implantation d'une formule type brasserie n'est pas à écarter ;
- Prévoir l'installation de tous types de supports multimédia (écrans télé, borne wifi, instruments audio, etc) ;
- Aménager des allées piétonnes confortables (deux poussettes et deux piétons doivent pouvoir circuler simultanément)

- Prévoir des escaliers pour les piétons arrivant directement des parkings souterrains ainsi qu'un accès du parking vers le marché pour les PMR (ascenseur). ;

(a) Les équipements professionnels liés à l'activité du marché alimentaire

Ils feront l'objet d'une consultation à part et ne sont donc pas compris dans le présent marché. Cependant les prises courant faible et courant fort devront être installés dans le bâtiment (le nombre d'installations et localisation de prises) ainsi que tous les réseaux divers standards (eau potable, assainissement, électricité, Télécom, etc). Le nombre de point sera arrêté par le maître d'ouvrage.

Chaque étal devra comprendre le nombre de prise (courant faible et fort) nécessaire à la bonne exploitation de l'étal et du commerçant. Le mandataire devra se rapprocher de chaque commerçant afin de connaître leur besoin individuel. Le nombre d'étal prévu est au minimum le nombre déjà présent.

(b) Les techniques avancées

Le bâtiment devra disposer des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) regroupant les techniques principalement de l'informatique, de l'audiovisuel, des multimédias, d'Internet et des télécommunications qui permettent aux usagers et commerçants du site de communiquer, d'accéder aux sources d'information, de stocker, de manipuler, de produire et de transmettre l'information sous toutes les formes: texte, document, musique, son, image, vidéo et interface graphique interactive (IHM).

Les installations devront être gérables par une gestion centralisée extérieure.

5. Reconfiguration des parkings souterrains

(c) L'existant

A l'heure actuelle, il existe trois emplacements de stationnement dans le périmètre de l'opération :

- « Parking du marché » possédant un seul accès (entrée, sortie) rue Thiers, nombre de places : 144 places ;
- « Parking du centre » possédant deux accès : une entrée au niveau de la rue des Héros Nogentais et, une sortie boulevard Galliéni en dehors du périmètre de l'opération, nombre de places 283 places ;

- l'esplanade autour du marché. Aux heures et jours de fermeture du marché, l'esplanade est utilisée comme aire de stationnement.

Les deux parkings sont des parkings souterrains, il existe une légère différence de niveau entre eux, qui ne devrait pas poser de difficulté pour les interconnecter (piétons et véhicules).

(d) Le projet d'extension des parkings

Les nouveaux aménagements devront prendre en compte certaines exigences :

- Limitation du nombre d'entrée et sortie des parkings des véhicules. Idéalement les entrées de la rue Thiers, et une entrée de la rue des Héros Nogentais sont conservées. Les sorties de la rue Thiers et du boulevard Galliéni sont conservées ;
- Connexion automobile entre les deux parkings existants. Un passage piétonnier est déjà existant.
- Création d'une extension du nombre de places de parking. Le mandataire pourra étudier la possibilité d'augmenter le nombre de places pour réorganiser de l'espace du parking du marché actuel l'étendre sous l'actuel square, sous les bâtiments à détruire et sous la rue Ancellet ou bien l'ajout d'un niveau inférieur dans les parkings actuels. Le mandataire est libre de proposer d'autres scénarii afin d'augmenter le nombre de places de stationnement : objectifs : du nombre de places à ajouter de 150 à 200 places supplémentaires pour des véhicules légers;
- Le nombre d'entrées et sorties piétonnes des parkings dans le marché et sur l'esplanade seront proposés par le concepteur (y compris côté rue Ohresser);
- L'installation d'un ou plusieurs ascenseurs afin de permettre aux PMR et autres de rejoindre l'esplanade ;
- Durant les travaux, fermeture interdite simultanée de tous les parkings ;
- Limitation de places de parking pour autolib qui seront placés judicieusement, le nombre sera précisé par le maître d'ouvrage
- Limitation de places de stationnement PMR qui seront placés judicieusement, le nombre sera précisé par le maître d'ouvrage mais un nombre sera proposé par le concepteur.

6. Aménagement de l'espace urbain – Halles de Nogent

(a) Rappels généraux

Le mandataire devra proposer un aménagement urbain cohérent avec le style nogentais et l'architecture Baltard. Ces divers scénarii seront proposés et validés par les maîtres d'ouvrages sous avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il sera indispensable de solliciter les divers concessionnaires du secteur dès la phase études. Le mandataire devra leur faire part du projet afin qu'ils renouvellent ou dévoient leurs installations si besoin et de connaître les points de raccordement envisageable.

Lors des phases de travaux, la gestion optimisée de l'implantation des commerçants et de leurs équipements devront être étudiés et mis en place. Les commerçants seront amenés **temporairement** à être déplacé dans un marché provisoire à proximité puis réinstallés dans le marché définitif. Le marché provisoire installé aux frais du mandataire devra être clos et couvert et posséder les installations électriques nécessaires à la bonne exploitation des étals des commerçants. De plus, le maintien pendant la durée de l'opération d'une partie de l'offre de stationnement en ouvrage et en surface sera impératif. Les travaux seront autorisés pendant les jours de marché provisoire.

Cette phase sera réalisée en collaboration avec le délégataire du marché.

(b) L'esplanade

Le nouvel aménagement devra permettre :

- L'accès unique aux piétons (sauf de façon exclusive et temporaire engins de secours, livraison et camions de nettoyage)
- l'accueil ponctuel d'animations culturelles, sociales, etc. ;
- une possibilité d'installer des marchés ambulants de tout type (commerçants volants) ;
- un juste équilibre entre le minéral, le végétal et l'aquatique du site (fontaine) ;
- un éclairage public harmonieux et économe ;
- une distribution cohérente entre les éléments du site ;
- des mobiliers urbains et d'informations en cohérence avec l'esprit de la ville ;
- une signalétique directionnelle et informative ;
- un lieu de vie dynamique et esthétique de Nogent.
- Des animations diurnes et nocturnes conduits par la CAVM ou la commune de Nogent
- Des zones pavés

- Les périphéries des Halles seront traitées en secteur piétonnier avec les rues Thiers, Gallieni, et Héros nogentais avec un passage zone 20km/h des véhicules.

NOTA IMPORTANT : La place du marché présentant une déclivité importante (environ 4 à 5 mètres) dans le sens Nord-Sud, le concepteur devra faire différentes propositions d'aménagement visant à atténuer cette déclivité mais aussi à en faire un atout pour l'organisation intérieure du marché.

(c) Les rues adjacentes à la place du marché

L'aménagement des voiries et trottoirs des rues ci dessous sera étudié en collaboration avec les maîtres d'ouvrages. Il s'agit des rues suivantes (carrefours compris et +/- 10mètres):

- Le boulevard Gallieni entre la rue des Héros Nogentais et la rue Thiers ;
- La rue des Héros Nogentais entre le Boulevard Gallieni et la rue Ancellet ;
- La rue thiers entre le boulevard gallieni et la rue Ancellet ;
- Toute la rue Alphonse Ancellet y compris le square des Ouches.

Les principes d'aménagement des rues sont les suivants :

- Rendre le cœur de ville aux piétons et aux cyclistes ;
- Renforcer l'identité du cœur de ville tout en assurant la meilleure transition possible avec son environnement immédiat ;
- Assurer des circulations claires, sécurisées et confortables pour l'ensemble des usagers ;
- Créer un lieu de vie de rencontre, de convivialité type « place de village » tout en respectant la tranquillité des riverains ;
- Réaliser un aménagement qualitatif (y compris par la présence d'arbres) à l'image de la Commune de Nogent-sur-Marne;
- S'inspirer des derniers aménagements de la Commune de Nogent-sur-Marne (les bords de marne de Nogent, la petite Italie, le centre ville de Nogent,...)
- Prévoir des espaces permettant d'organiser des activités autres que liées au marché (animations diverses, brocante, bal du 14 juillet, expositions de véhicules de collection, dîners de quartiers, etc.) ;
- Prévoir les câbles pour alimenter les rues en fibre optique et vidéo surveillance
- Des zones pavés

La surface concernée est d'environ 10 000 m².

11) Etudes préliminaires

Toutes les études préliminaires (sondages, ...) aux études de conception devront être réalisées par le titulaire du présent marché. Elles font parties de l'enveloppe financière allouée à l'opération.

12) Performances des ouvrages

1. *Rappels généraux*

Tous les choix de matériaux seront des matériaux de qualité, si possible de provenance européenne. Ils devront être de très bonnes factures et de bonnes performances techniques. Le matériel et les matériaux devront avoir un service après Vente sans grandes difficultés pour la maintenance.

2. *Les Halles et ses abords*

Le matériel et les matériaux relatifs aux Halles devront respecter les niveaux de performances et les cibles de Haute Qualité Environnementale (HQE) suivantes :

<i>Niveaux de traitement</i>	<i>Niveaux de performance</i>
<u>Cible 1</u> : Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement	Très performant
<u>Cible 2</u> : Choix intégré des produits, systèmes et procédés constructifs	Performant
<u>Cible 3</u> : Chantier à faible impact environnemental	Performant
<u>Cible 4</u> : Gestion de l'énergie	Performant
<u>Cible 5</u> : Gestion de l'eau	Performant
<u>Cible 6</u> : Gestion des déchets d'activité	Performant
<u>Cible 7</u> : Maintenance – pérennité des performances environnementales	Performant
<u>Cible 8</u> : Confort hygrothermique	Performant
<u>Cible 9</u> : Confort acoustique	Performant
<u>Cible 10</u> : Confort visuel	Performant

<u>Cible 11</u> : Confort olfactif	Performant
<u>Cible 12</u> : Qualité sanitaire des espaces	Performant
<u>Cible 13</u> : Qualité sanitaire de l'air	Performant
<u>Cible 14</u> : Qualité sanitaire de l'eau	Performant

13) Communication

1. *Désignation d'un interlocuteur privilégié qualifié*

Dès la notification du marché, le titulaire devra désigner aux maîtres d'ouvrages :

- un interlocuteur privilégié des services opérationnels chargé de suivre le bon déroulement des missions en phase conception ;
- un interlocuteur privilégié des services opérationnels chargé de suivre le bon déroulement des missions en phase réalisation (tant dans l'équipe de conception que dans l'équipe réalisation) ;

2. *Réunions*

Les maîtres d'ouvrages mettront en place un comité de direction ayant pour principales missions de donner un avis et une validation à chaque étape importante de l'opération.

Des réunions appelés « comité technique » auront lieu à intervalle régulier Elles seront animées par le mandataire et regrouperont des personnes représentant les deux maîtres d'ouvrages. Une grande transversalité de compétences devra être présente.

Un compte-rendu de réunion sera rédigé obligatoirement par le mandataire et envoyé à la liste des présents sous 48h.

La maîtrise d'ouvrage pourra être amené à animer des réunions de quartier. Afin de faciliter les présentations, le mandataire devra mettre à disposition de la maîtrise d'ouvrage des supports informatiques et papier afin d'illustrer ses propos

14) Documents à transmettre par les candidats

Tout candidat devra produire pour chacun des membres de l'équipe candidate (mandataire, cotraitant et sous-traitant) un dossier comprenant les pièces précisés au règlement de la

consultation. L'omission ou le non respect sur le fond ou la forme de la liste (échelle des plans non respectée, document hors sujet, etc.) entraînera le rejet de l'offre par la Commission d'Appel d'Offres.

Un dossier d'annexes permet d'enrichir le dossier de consultation.