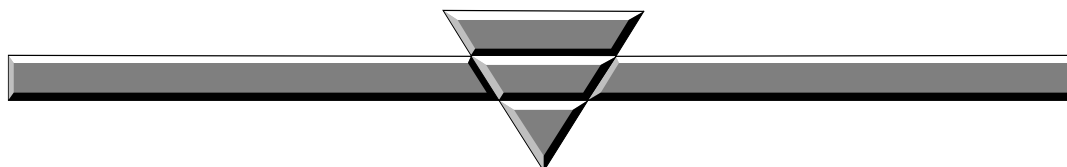




MARCHE PUBLIC DE CONCEPTION-REALISATION

HERAULT HABITAT
Office Public d'Habitat du Département de l'Hérault

-
Service Développement
100, Rue de l'Oasis
B.P. 7249
34085 MONTPELLIER Cedex 4
Tél. : 04.67.84.75.00



VILLE DE MONTPELLIER

CONCOURS DE CONCEPTION-REALISATION POUR LA CONSTRUCTION DE
48 LOGEMENTS
COLLECTIFS LOCATIFS SUR LE LOT 5 ZAC PIERRES VIVES

PROGRAMME PARTICULIER

MAITRE D'OUVRAGE : HERAULT HABITAT
OFFICE PUBLIC D'HLM DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT
100 RUE DE L'OASIS
B.P. 7249
34085 MONTPELLIER CEDEX 4

CONDUCTEUR D'OPERATION : SERVICE DEVELOPPEMENT HERAULT HABITAT

PERSONNES A CONTACTER :

- Renseignements techniques : Dominique TURPIN, responsable de l'opération 04 67 84 75 90
- Renseignements juridiques et administratifs sur la conception réalisation : Marion MOREAU, responsable du service Marchés 04 67 84 75 72

PREAMBULE

Le projet concerne la construction de 48 logements collectifs sociaux sur le lot5 de la ZAC Pierres Vives à Montpellier. Le bâtiment présentera un volume en R+5 et 2 niveaux de sous sol accueillant 48 garages fermés boxés. La surface de plancher à atteindre est de 3 413m².

L'emprise des bâtiments est prédéfinie dans la fiche de lot et le cahier des prescriptions architecturales versés au dossier du candidat.

Le projet devra atteindre les performances RT 2012 **a minima** (prévoir les essais d'étanchéité dans l'offre) et sera réalisé dans l'esprit d'une démarche volontaire HQE avec un focus sur les cibles particulières **n°2, 4, 5, 9, 10, 12 et 13**. Les offres des candidats devront répondre **impérativement** aux prescriptions données à la fois dans le cadre de programme général de HERAULT HABITAT et dans le présent programme particulier et aux autres spécifications inscrites dans les documents de l'aménageur versés au dossier.

Il est rappelé que l'enveloppe financière est un prix plafond.

1 - TERRAIN

Section : LOT 5 ZAC PIERRES VIVES

Adresse : MONTPELLIER

Situation Juridique : Terrain en cours d'acquisition par Hérault Habitat

Géomètre : SIRAGUSA 04-99-13-61-36

Architecte de la ZAC : ART and BILD

2 - MONTAGE DE L'OPÉRATION

Forme juridique : logements locatifs sociaux

Mode de financement : PLUS-PLAI

Missions de l'équipe de conception-réalisation :

- Missions de base MOP de maîtrise d'œuvre,
- Mission OPC,
- Établissement des dossiers techniques nécessaires à l'octroi de subventions
- Réalisation des différentes études réclamées dans le règlement de consultation et dans le CCAP,
- Travaux,
- Réalisation d'une simulation thermique dynamique
- Prise en charge de la vérification des objectifs d'étanchéité à l'air intermédiaires et finaux,
- Prise en charge des mesures acoustiques à réaliser à l'achèvement des travaux.

Bureau de contrôle : en cours de désignation

Étude de sol confiée à : en cours de désignation

CSPS : en cours de désignation

AMO : Le COSAEL est missionné comme Assistance à Maîtrise d'Ouvrage spécifique pour la rédaction du cahier des charges, le suivi de chantier et la réception des installations TV.

3 – SPECIFICITES GENERALES DE L'OPÉRATION

Contraintes propres à l'opération :

- Le projet devra respecter l'ensemble des contraintes édictées par les **documents d'urbanisme** en vigueur, par le cahier de prescriptions architecturales et paysagères, et le cahier des recommandations en matière de développement durable
- Il respectera **impérativement le programme général d'Hérault Habitat qui veille au confort, à la fonctionnalité et à la durabilité des logements** en

favorisant l'architecture bioclimatique, l'efficacité et la sobriété énergétique des logements et la faible énergie grise et émissivité des matériaux utilisés.

- Les raccordements aux réseaux (EU, EP, Tel, BT AEP...) seront à prévoir conformément au plan de vente.

Nature du sol

Une étude géotechnique préliminaire (G1) est en cours.

Constructibilité

La **surface de plancher construite** attendue par le maître d'ouvrage **est de 3 413 m²**.

Le programme à réaliser est de 48 logements collectifs locatifs.

Le programme ne comporte pas de surfaces commerciales.

Typologie de l'opération :

Typologie	Nombre	Surface habitable type
Logement type 2	10	(46 m ²)
Logement type 3	25	(60 m ²)
Logement type 4	9	(73 m ²)
Logement type 5	4	(88m ²)
TOTAL	48	

Nombre places de stationnement :

Un garage fermé boxé par logement en sous sol. Le quota de 5% de places handicapées est à respecter.

Précisions au cadre programme

a. Conception du bâtiment

Prévoir des logements traversants ou bi orientés

b. Parties communes

Est à prévoir un local équipé pour l'accueil des vélos et poussettes (minimum 0.8m² par logement) avec un système d'accrochage en U scellé dans le sol.

Prévoir un local technique pour le stockage du matériel d'entretien, équipé d'un point d'eau.

Le hall sera équipé d'un essuie pied, d'un miroir, d'un tableau d'affichage, d'une corbeille, et d'un éclairage led.

c. Parties privatives

Les gardes corps des terrasses, balcons et loggias en barreaudage sont proscrits. Un pare vue opaque et rigide est disposé entre les balcons/loggias.

Un radiateur est prévu dans toutes les pièces ; dans les salles de bain, prévoir un sèche serviette.

Les douches sont prévues avec 3 cloisons carrelées et une porte de douche ; des miroirs sont systématiquement prévus dans les salles d'eau

Prévoir de la faïence murale au dessus de tous les modules de cuisine.

Prévoir la fourniture d'ampoules non posées dans les logements

d. Rappels réglementations

- DAAF
- ECO COMPTEUR dans le tableau électrique du logement (RT 2012)
- Fibre
- Véhicule électrique
-

Chauffage – Gestion des énergies

Le groupement devra fournir une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie justifiant le choix du système de chauffage.

Espace Accueil Clientèle

Il n'est pas prévu d'espace d'accueil dans cette opération.

Enveloppe prévisionnelle maximale globale de l'opération

Elle est fixée à 4 500 000€ HT.

Réunion d'information

Une réunion d'information sera organisée le mercredi 08 juin 2016 par Hérault Habitat pour répondre aux questions des candidats sur la procédure et le programme.

Documents annexés

Sont annexés et font partie intégrante du dossier programme, les documents suivants :

Descriptif du programme

- Cadre programme Hérault Habitat
- Programme particulier
- Contrôle d'accès et interphonie
- Fibre optique
- Détecteur de fumée
- CCTG Réception Télévision

ZAC

- Fiche de lot
- Cahier des prescriptions architecturales et paysagères
- Cahier des recommandations en matière de développement durable
- Plan réseaux humides
- Plan réseaux secs
- Plan topographique