



**SPL OSER**  
Auvergne-Rhône-Alpes

Société Publique Locale d'Efficacité  
Énergétique  
Bureaux : 5 Rue Eugène Faure - 38000  
GRENOBLE

VILLE DE  
**corbas**

Place Charles Jocteur  
69960 CORBAS

## Ville de Corbas Le Polaris

# Marché public global de performance énergétique

## Annexe 2 : Programme de l'opération

# SOMMAIRE

I	CONTEXTE DU PROJET .....	3
II	PRESENTATION DU SITE .....	3
III	PRESENTATION DE L'OPERATION.....	4
III.1	<b>Objectifs</b> .....	4
III.2	<b>Durée du marché public global de performance</b> .....	4
III.3	<b>Organisation du projet</b> .....	5
III.4	<b>Contraintes de phasage</b> .....	5

# I CONTEXTE DU PROJET

La Ville de Corbas souhaite engager des travaux de rénovation énergétique du centre culturel Le Polaris dans le cadre d'un **marché public global de performance énergétique** comprenant la conception du projet, la réalisation des travaux, l'exploitation, la maintenance, et un engagement de performance.

La SPL OSER intervient en tant que mandataire du maître d'Ouvrage au nom et pour le compte de la Ville de Corbas.

# II PRESENTATION DU SITE

<p>Le Centre Culturel Le Polaris se compose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une école de musique sur 2 niveaux <span style="color: blue;">■</span></li> <li>- D'un studio <span style="color: orange;">■</span></li> <li>- D'un espace jeunes <span style="color: green;">■</span></li> <li>- D'une école d'arts plastiques <span style="color: purple;">■</span></li> <li>- D'une médiathèque <span style="color: yellow;">■</span></li> <li>- De zones de bureaux <span style="color: lightgreen;">■</span></li> <li>- D'une salle de spectacles <span style="color: darkblue;">■</span></li> <li>- De locaux techniques <span style="color: red;">■</span></li> </ul> <p>La chaufferie principale du groupe scolaire se situe dans un bâtiment dédié à l'extérieur du Centre Culturel. <span style="color: peachpuff;">■</span></p> <p> <span style="color: orange;">→</span> Accès principal  <span style="color: blue;">→</span> Accès secondaire         </p>	<p><b>Centre Culturel Le Polaris</b>                  5 avenue de Corbetta                  69960 CORBAS</p>
	<p><u>Usages ERP</u>                  Types L S R T                  2<sup>e</sup> catégorie</p>
	<p>Année de construction : 1991                  Extension en 2007</p>
	<p><u>Surfaces estimées :</u>                  Médiathèque : 1088m<sup>2</sup>                  Ecole Arts Plastiques : 515m<sup>2</sup>                  Ecole de Musique : 265m<sup>2</sup>                  Studio de danse : 194m<sup>2</sup>                  Grande salle + hall : 1230m<sup>2</sup></p>
	<p><u>Horaires</u>  <u>Médiathèque – Ouverture au public :</u>                  Mardi 15h30-19h                  Mercredi 10h-19h                  Jeudi 15h30-19h                  Vendredi 15h30-19h                  Samedi 9h30-12h30  <u>Médiathèque – Accueil de groupes et bureaux :</u>                  Du lundi au vendredi : 7h30 – 19h                  Samedi 9h30-12h30  <u>Bureaux</u>                  Du lundi au vendredi : 8h – 19h  <u>Ecole de musique</u>                  Du lundi au vendredi : 7h – 22h                  Samedi : 7h-14h  <u>Ecole d'arts plastiques</u>                  Lundi, Mardi, Jeudi : 12h – 22h                  Mercredi : 9h – 22h  <u>Espace jeunes</u>                  Du lundi au vendredi : 9h – 19h                  Vacances : 8h-18h  <u>Salle de spectacles – événements</u>                  Mardi soir : cinéma                  Vendredi et/ou samedi soir : spectacle                  Spectacles exceptionnellement en semaine  <u>Salle de spectacles – répétitions et mises en place</u>                  Du lundi au vendredi : 8h-18h</p>
	<p><u>Effectifs</u> : 1060</p>

## III PRESENTATION DE L'OPERATION

### III.1 Objectifs

Le bâtiment nécessite des travaux de réfection de ses systèmes techniques (ventilation, éclairage, besoin de rafraîchissement de la salle de spectacles, optimisation de la production de chaleur) et une réfection partielle de son enveloppe (toiture en particulier).

Une rénovation énergétique apparaît donc nécessaire pour diminuer les consommations énergétiques mais aussi pour pérenniser le bâtiment, et améliorer le confort des occupants.

**Les objectifs de l'opération sont :**

- Une rénovation énergétique performante des systèmes et des éléments d'enveloppe vieillissants
- Une réduction des consommations d'énergie finale de **60 % minimum** par rapport à une situation de référence qui est la moyenne des consommations des années 2019-2020-2021.
- Le développement des ENR par la mise en œuvre d'une installation photovoltaïque en toiture, et l'utilisation de la géothermie.

La rénovation énergétique comportera les **travaux impératifs suivants** :

- Réfection et amélioration de l'isolation des toitures terrasses
- Réfection de la verrière en périphérie de la grande salle de spectacles
- Remplacement des menuiseries datant de la date de construction
- Remplacement du système de ventilation de la grande salle
- Réfection de l'éclairage
- Mise en œuvre d'une PAC sur nappe et remplacement de la distribution ancienne
- Mise en œuvre d'un module de rafraîchissement dans la grande salle de spectacles
- Installation d'une production photovoltaïque de 43kWc

Le confort thermique d'été et d'hiver devront être améliorés.

D'autres travaux devront accompagner la rénovation énergétique :

- **Travaux liés au réaménagement de la médiathèque (réfection des sols et des plafonds)**

L'enveloppe financière de l'opération (hors rémunération du mandataire) s'établit à :

**2 108 000 € TTC.**

A titre indicatif le coût de l'ensemble des travaux et honoraires de conception, y compris prime de performance du marché principal (Marché Public Global de Performance énergétique) est estimé à :

**1 431 000 € HT**

Et en ajoutant l'entretien maintenance (P2), le gros entretien renouvellement (P3), la sensibilisation des usagers (P5), ce Marché Public Global de Performance énergétique est estimé à :

**1 577 000 € HT**

Pour mémoire des diagnostics amiante avant travaux seront lancés dans le cadre de l'opération afin de détecter la présence éventuelle d'amiante. En cas de présence significative d'amiante sur des ouvrages et équipements sur lesquels sont prévus des travaux, il sera nécessaire de vérifier son impact sur le programme, le planning des travaux et l'enveloppe financière.

### III.2 Durée du marché public global de performance

Cette durée est fixée à **huit années**.

### III.3 Organisation du projet

La SPL OSER intervient en qualité de mandataire du maître d'ouvrage.

Le mandataire sera chargé de la passation des marchés, dont les principaux marchés concernent le MPPG, le contrôleur technique, le Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé.

Un chargé d'opération assurera le pilotage de l'opération pour la SPL OSER, le suivi du respect du contrat et sera l'interlocuteur privilégié de la Collectivité et des titulaires de marchés.

### III.4 Contraintes de phasage

Le phasage des travaux devra permettre de réduire au strict nécessaire la période de fermeture des locaux, et notamment la grande salle de spectacle. Les travaux devront limiter les perturbations vis-à-vis du fonctionnement de l'établissement, ce qui implique que les travaux les plus impactants devront être majoritairement réalisés en période d'inoccupation.