

Constat

Le bâtiment existant ne correspondant plus aux normes pour les personnes à mobilités réduites. Il est voté en conseil municipal en 2018, la démolition et la construction d'un ensemble sanitaires et douches public au port d'Évran.



Avant



Après

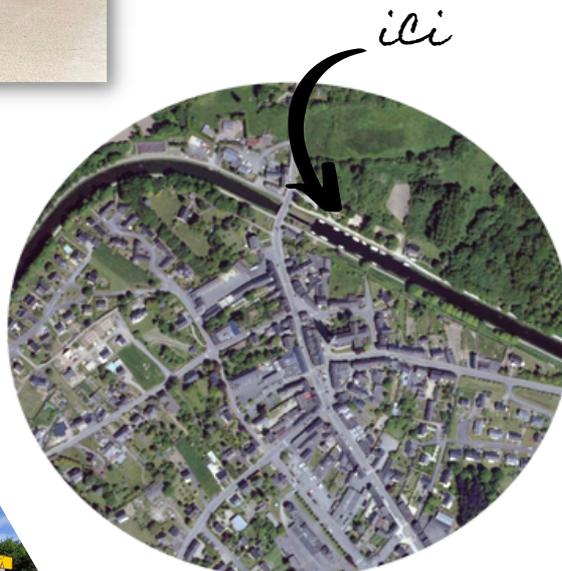


Adapté aux personnes à mobilité réduite



2 douches
1 espace vaisselle
1 laverie
2 sanitaires

Complète l'offre de service du port d'Évran



Les étapes

2018

- Vote du projet en conseil municipal

Mai :

- Marché de maîtrise d'oeuvre attribué à l'architecte Paul Guillemot, architecte DPLG

2020

Juin :

- Validation de l'Avant Projet Définitif (APD)

Juillet à Octobre :

- Dépôt des pièces administratives (déclaration de travaux, permis de construire)

Octobre :

- Dossier de consultation des entreprises

2021

Janvier :

- Attribution des marchés de travaux aux entreprises

Avril :

- Ordre de service d'exécution des travaux

Juin à Juillet :

- Démolition
- Terrassement, fondations, dallage
- Élévation des murs périphériques et intérieurs

Juillet :

- Mise en œuvre de la charpente
- Mise en œuvre de la couverture zinc

Septembre à Octobre :

- Détection des problèmes de verticalité et d'alignement par la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage. Signalement à l'entreprise de gros œuvre. Reprises non satisfaisantes
- Début du terrassement pour la pose de la fosse de traitement des eaux usées
- Constat de non-conformité des réseaux sous les dallages
- Constat d'huissier par la maîtrise d'ouvrage des non-conformités (profondeur des réseaux d'évacuation, état général des murs périphériques et intérieurs, contrôle des cotes des locaux)
- Arrêt des travaux

Octobre :

- Etude complémentaire aux études d'assainissement suite aux propositions faites par la maîtrise d'ouvrage et l'entreprise assainissement, validation par le SPANC de Dinan Agglomération.
- Négociation avec l'entreprise de gros œuvre pour la prise en charge de la plus-value

Novembre :

- Nouvel ordre de service pour toutes les entreprises participantes
- Travaux de mise en place de l'assainissement

2022

- Travaux et reprise de planéité des murs
- Pose des revêtements muraux, des sanitaires, des portes extérieures
- Mise en place du local technique

Février :

- Travaux de finition, bardage bois extérieur
- Réalisation des abords par le service technique municipal

Mars :

- Opérations préalables à la réception des travaux

Avril :

- Mise en service et ouverture au public
- Inauguration officielle

Détail du projet

Le projet est réalisé en infrastructure dallage béton armé, les murs extérieurs et séparatifs en bloc de béton manufacturé, avec une charpente traditionnelle en bois et une toiture en zinc. Les revêtements muraux sont en carrelage tout hauteur dans les douches et les sanitaires sont peints. Pose de faïence devant les lavabos. Dans la laverie, 2 bacs à laver dont 1 conforme à l'accès PMR. Les sanitaires sont en matériaux inox (cuvette, WC, lavabo, bac à linge et vaisselle). Dans les sanitaires hommes : un lavabo et un urinoir. La température des douches est pré-réglée par des robinets thermostatiques.

Les plafonds intérieurs des locaux sont en acier galvanisé avec des mailles de 5x5cm.

Le local technique comprend un tableau électrique et ballon d'eau chaude sanitaire.

Le bâtiment est composé d'un débord de toiture qui sert d'auvent. La zone pour la vaisselle est dissimulée par un claustra en bois vernis vertical. Les plafonds de l'auvent sont en bois vernis.

En périphérie, la zone de lavage est carrelée au sol, et sur les 3 autres côtés, sur 1m40, finitions en béton désactivé. L'accès est conforme aux normes PMR depuis le chemin de halage existant. Une place de stationnement est réservée aux PMR dans le parking situé à l'entrée de la zone du port.

Le traitement des eaux usées n'était plus conforme aux normes. Une étude d'assainissement a été effectuée et validée par le SPANC de Dinan Agglomération. L'assainissement individuel aux normes en vigueur a été réalisé : maîtrise d'ouvrage mairie et entreprise A2B de Plouasne.

Le marché de maîtrise d'œuvre était un marché classique + mission OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination)

Liste des lots

Lot 1 : Démolition, terrassement, gros œuvre	Entreprise Baumard, Saint-Gilles (35)
Lot 2 : Charpente bois, bardage et claustras bois, menuiseries intérieures et extérieures	Entreprise Martin, Plouasne (22)
Lot 3 : Couverture zinc	Entreprise Villalon Patrick, Taden (22)
Lot 5 : Electricité courants faibles	Entreprise Atout Confort, Taden (22)
Lot 6 : Plomberie sanitaire	Entreprise Air V, Bruz (35)
Lot 7 : Revêtements de sols, carrelage mural	Entreprise Miriel, Languenan (22)
Lot 8 : Peintures, lasures	Emeraude peinture, Saint-Malo (35)

Budget

Coûts

181 641,12 € (hors main d'oeuvre)

- Travaux (avenant compris) et moins-value Baumard : 130 709,22 €
- Travaux assainissement A2B : 17 816,88 €
- Coûts des matériaux utilisés par le service technique : 6 451 € / 157h
- Maîtrise d'œuvre + OPC : 17 854,82 €
- Étude assainissement : 667,20 €
- Bureau de contrôle technique : 3 372 €
- Coordinateur SPS : 972 €
- Mission amiante : 810 €
- Etude de sol : 2 988 €

Financements

181 641,12 €

- Conseil Départemental des Côtes d'Armor (Contrat de territoire) : 64 236,31 €
- Région Bretagne : 42 497,45 €
- Pénalité retard entreprise gros œuvre : 5 750 €
- Remboursement Baumard Fosse septique : 6 665,48 €
- FCTVA : 29 796,41 €
- Autofinancement : 32 695,47 €

Enseignements

Vu les travaux et les soucis techniques rencontrés, le retard dans la livraison est préjudiciable au maître d'ouvrage, d'abord pour la non exploitation en temps et en heure mais également par le temps passé par les élus et les agents municipaux à gérer les difficultés (gestion administrative des recours). Les entreprises qui n'étaient pas responsables des retards ont aussi subi des contre-plannings. Les malfaçons ont été très éprouvantes pour l'ensemble des entreprises et pour la maîtrise d'ouvrage pour un chantier d'une technicité finalement basique.

Bilan

Ce nouvel équipement renforce l'attractivité du port d'Évran et du canal d'Ille et Rance en complément de l'aire de bivouac, des jeux, du skatepark etc.