

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
NOUVELLE CALÉDONIE



**PROGRAMME TECHNIQUE RELATIF A LA
RENOVATION DU COMPLEXE CULTUREL DE KOOHNE (KONE)**



Table des matières

- ARTICLE I – CADRE DU PROJET 3
- ARTICLE II – CONTEXTE ET ENJEUX 3
- ARTICLE III – LES ACTEURS DU PROJET 4
- ARTICLE IV – ETAT DES LIEUX 5
- ARTICLE VI – EXPRESSION DES BESOINS 6
- ARTICLE VII – DELAIS 9
- ARTICLE VIII – COÛT DE L’OPERATION 9

ARTICLE I – CADRE DU PROJET

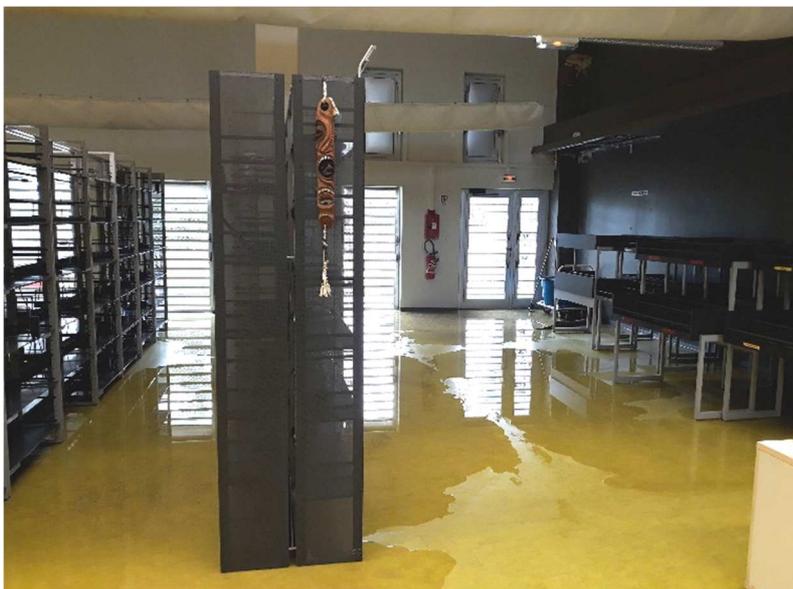
La province Nord souhaite développer des actions visant « à affirmer une identité et une solidarité provinciale », par l'expression de la diversité culturelle avec le développement d'actions culturelles montrant la vitalité des diverses cultures qui cohabitent dans l'espace provincial.

Dans le cadre du développement des pratiques culturelles dans les espaces de l'Ouest, la province Nord a construit en 2010 le complexe culturel de Kohné (Koné) qui regroupe une bibliothèque, une école de musique et un auditorium.

Ces espaces sont exploités par la Bibliothèque Bernheim de Kohné (Koné) (BBK), le Conservatoire de Musique et de Danse de Nouvelle-Calédonie (CMDNC). Ce dernier a confié la pédagogie et l'enseignement des pratiques musicales à l'Association de Formation des Musiciens Intervenants (AFMI).

ARTICLE II – CONTEXTE ET ENJEUX

La province Nord a déposé en juin 2017 une requête auprès du tribunal administratif concernant des dommages consécutifs à des infiltrations d'eau récurrentes affectant le bâtiment du complexe culturel.



1-Dégât des eaux dans la bibliothèque en 2018



2-Local technique en sous-sol



3-Salle de pratique musicale

Le jugement a été rendu en novembre 2021 et la province Nord a lancé un audit des installations en vue de **réhabiliter le complexe culturel et de le rendre exploitable et conforme en tout point**.

Le projet doit permettre de supprimer les non-conformités concernant l'accessibilité et la sécurité incendie et l'ensemble des dysfonctionnements qui affectent le complexe.

Les exploitants seront délocalisés et libéreront le bâtiment pour permettre la réalisation des travaux.

ARTICLE III – LES ACTEURS DU PROJET

1. Acheteur public

L'acheteur public cité à la convention est l'organisme qui passe le contrat avec le titulaire pour satisfaire ses besoins, soit la province Nord.

La convention étant liée à l'exécution de travaux, l'acheteur public est aussi appelé « maître d'ouvrage ».

2. Directeur du financement

Le directeur du financement est le gestionnaire des crédits budgétaires afférents à cette convention. Il est cité comme la personne chargée de délivrer les renseignements prévus à l'article 101 de la délibération n° 424 du 20 mars 2019 portant réglementation des marchés publics.

Le marché étant lié à de l'investissement, le directeur du financement est aussi appelé « directeur d'investissement », soit la Direction du Développement Humain et de l'Identité.

3. Personne responsable de la convention, référent de la convention

La personne responsable de la convention, reçoit délégation du représentant de l'acheteur public pour l'exécution de la convention.

Elle signe les commandes, décisions, ordres de service et autres communications à destination du titulaire, soit la Direction du Développement Humain et de l'Identité.

La personne responsable de la convention désigne la Direction de l'Aménagement comme « référent de la convention » qui la représente pour l'exécution de la présente convention.

4. Référent interne

Le référent de la convention peut désigner par écrit un « référent interne » qui est sollicité pour assister aux réunions, à la réception et signer les procès-verbaux de toute nature, soit le Service Patrimoine Immobilier.

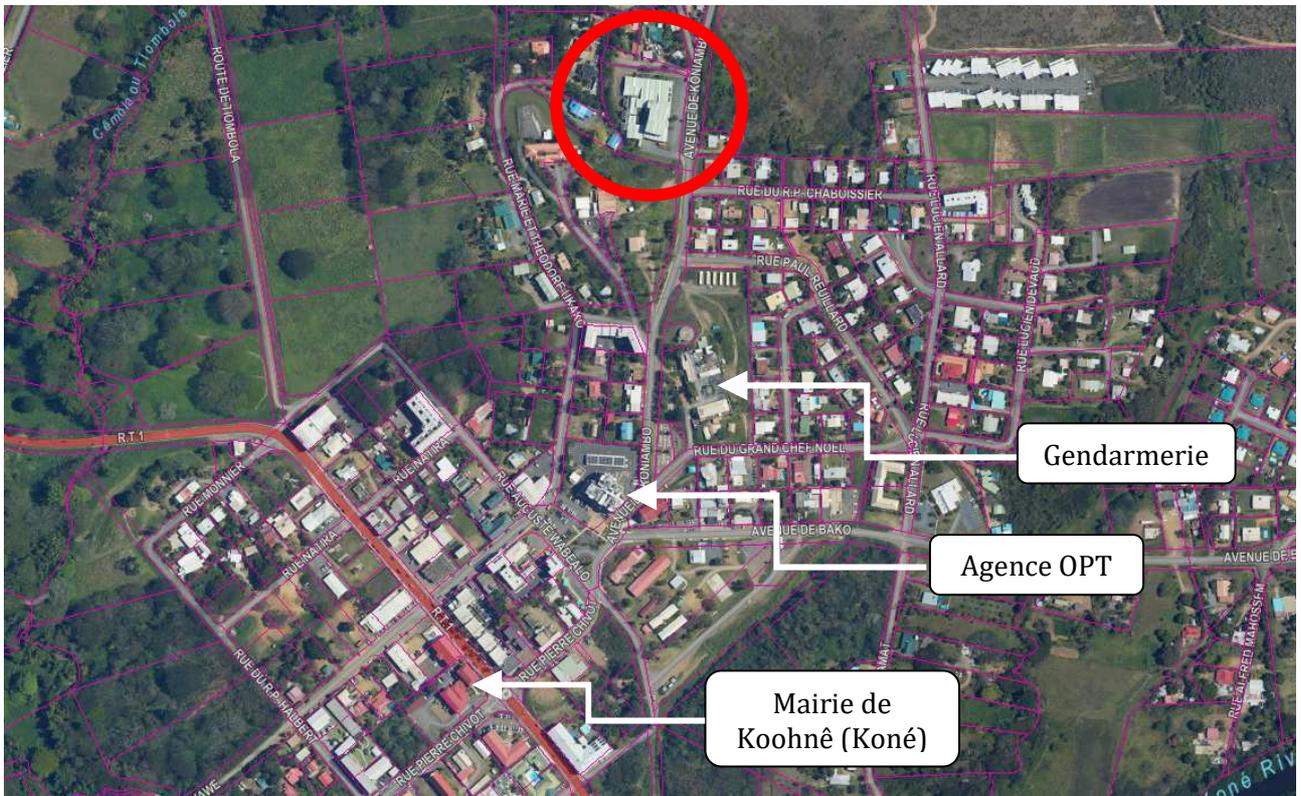
5. Exploitants

La gestion du site est assurée par Bibliothèque Bernheim de Koohnê (Koné) (BBK) et le Conservatoire de Musique et de Danse de Nouvelle-Calédonie (CMDNC).

ARTICLE IV – ETAT DES LIEUX

1. Localisation et PUD :

Le site du projet est situé sur la commune de Koohnê (Koné), au lot 47, section Koohnê (Koné) Pâturage et lots 205, section Village de Koné



PUD	Zone	COS (coef. occ. sol)	CES (Coef. Emprise au sol)		Niv. autorisé	Ratio pay.
	UE	Non Réglementé	Non Réglementé		Non Réglementé	Non Réglementé
	Occupation autorisée : Equipement scolaire et services urbains, qui par leurs caractéristiques nécessitent des règles particulières afin que leur vocation d'équipement d'intérêt collectif soit conservée.					
Surfaces (m²)	Surface Foncière	SHON existante	SHON supplémentaire possible PUD		SDO (Surf. Dans Ouvre)	SU (Surface utile totale)
	6 637 m²	~2167 m²	~XXX m²		█ m²	█ m²
Constructibilité selon PUD	Parkings si Logement	Parkings si Bureaux	Parkings si Commerces	Emprise constructible	Emprise constructible tenant en compte des contraintes de parking	
	1.0 à 2.0 pl (F2-F4)	1.8 pl/100 m² (SHON)	1pl /80 m²		█	

2. Accès et voiries



Il y a deux accès depuis l'avenue de Koniambo. La province Nord étudie conjointement avec la commune de Koohnê (Koné) la mutualisation du parking du centre funéraire de Koohnê (Koné).

3. État des lieux

Un diagnostic technique a été réalisé en février 2024 par un groupement de bureaux d'étude composé des sociétés ITCE, ECAT et ENVIE.

Il avait pour but d'obtenir un diagnostic global de travaux de remise en état, de rénovation et de mise en conformité du complexe culturel de Koohnê (Koné) joint en annexe du présent programme.

ARTICLE VI – EXPRESSION DES BESOINS

1. Structure

- Mise en conformité des éléments support de couverture avec la possibilité de renforcer la structure
- Reprise des fissures, des accessoires et des joints de dilatation, y compris le traitement des aciers.

2. Couverture -Étanchéité

- Mise en conformité des éléments support de couverture, cheneaux, descentes d'eux pluviales et naissances
- Remplacement des éléments défectueux, corrodés,
- Nettoyage et évacuation des terrasses des déchets, débris.
- Réfection totale de l'étanchéité et des éléments de la toiture-terrasse

3. ERP – Sécurité incendie

- Mise en conformité de l'établissement avec visite du CTS à l'issue des travaux

4. Electricité

- Mise en conformité des installations électriques en vue de l'obtention du visa du COTSUEL
- Une installation de protection contre la foudre est à prévoir en option

5. Plomberie

- Repérage des vannes et équipements à prévoir
- Alimentation du WC des loges à revoir

6. Réseaux EU-EV

- Curage général des siphons, évacuations des réseaux à faire et un raccordement direct au réseau collectif après fosse de relevage.
- Travaux de condamnation de l'ANC.
- Remplacement de la trappe de visite par une trappe en tôle larmée renforcée.
- Réalisation des travaux assainissement.
- Purge des siphons de sol du sous-sol.
- Des travaux de finition des masques sont à reprendre.
- Remplacement des couronnements béton défectueux.
- Amélioration de l'écoulement par une reprise de la planimétrie des cours.
- Reprise des tampons et regards.

7. Réseaux EP

- Curage général des évacuations des réseaux à faire.
- Reprise des étanchéités et masques des regards.
- Remplacement des couronnements défectueux.
- Remplacement de la pompe immergée située dans le patio servant à l'arrosage du jardin.
- Création d'un regard de visite avec la mise en place d'un retour anti-clapet pour empêcher le sous-sol technique(sous auditorium) d'être inondé lors de fortes pluies.

8. Réseaux AEP

- Le compteur de chantier a été déposé et 2 compteurs ont été installés par le concessionnaire (SIVOM VKP) en octobre 2024. L'un pour alimenter le complexe et le deuxième pour assurer la défense incendie.
- Le compteur dédié à la défense incendie, alimente le poteau incendie et les 2 RIA situés dans l'auditorium. La suppression du poteau incendie sera à prévoir pour n'alimenter que les RIA en pression suffisante.
- La réglementation relative à la légionellose et à la défense incendie devront être prises en compte et respectées.

9. Bioclimatique

- Favoriser la lumière naturelle des locaux identifiés comme insuffisants et atténuer celle-ci pour les locaux identifiés avec d'importants apports.

10. Parking

- La zone de stationnement et d'accès pompier sera reprise en matériaux bitumeux pour les parties détériorées, avec les marquages au sol réglementaires, la mise en ainsi que la signalisation PMR.
- Les voiries accessibles uniquement aux piétons sont réalisées avec des matériaux nécessitant un faible entretien dans le temps.
- Des voies d'accès permettant l'entretien et la maintenance au droit des façades sont à prévoir.
- Les bordures manquantes ou détériorées seront à prévoir
- Mise en place d'équipements de protection contre les chocs de véhicules (stop-roues) contre la clôture ou les équipements (signalétiques).

11. Clôtures et portails

- Remise en état des éléments manquants ou dégradés y compris la quincaillerie des portails et portillons
- Une modification de l'implantation de la clôture côté Sud, sera envisagée suivant la décision de la mairie de Koohnê (Koné) pour la mutualisation du parking du centre funéraire avec celui du complexe culturel.

12. Eclairage des espaces extérieurs

- L'objectif est d'avoir un éclairage minimum de 20 lux en tout point du parking, avec une commande sur horloge

13. Signalétique extérieure

- L'ensemble de la signalétique de sécurité ainsi que celle nécessaire à l'identification des accès aux différentes parties du bâtiment est compris dans le coût d'objectif.
- La signalétique doit s'intégrer esthétiquement au projet d'ensemble. Elle doit être bien perceptible et facilement lisible avec une hiérarchisation adaptée des différents types d'informations. Chaque panneau devra comporter un pictogramme.

14. Circulations internes

- Reprise des pentes des coursives pour empêcher la stagnation de l'eau au pied des menuiseries.
- Réaménagement à prévoir de l'entrée principale, où des dégradations sont régulièrement constatées. Fermer les accès aux escaliers de l'auditorium, menant au sous-sol et le comptoir d'accueil.
- Prévoir en option la dépose du meuble d'accueil à l'entrée

15. Local technique en sous-sol

- Réaménagement de la disposition de l'entrée du local qui est exigüe et qui ne permet une ouverture complète de la porte.

16. Climatisation

- Optimisation du positionnement des équipements pour faciliter l'entretien de la toiture-terrasse
- Reprise, démontage, nettoyage, réglages et essais de fonctionnement des équipements de climatisation du complexe culturel.

17. Métallerie-Serrurerie

- Contrôle des marches et points de fixation des garde-corps
- Mise en conformité de la crinoline à prévoir

18. Menuiserie

- Travaux de reprise et de réparation des menuiseries : quincaillerie, serrurerie, joints, appuis, carreaux
- Remplacement des portes bois dégradées
- Remplacement de l'issue de secours identifiée MA2 composée d'une porte à deux vantaux remplissage jalousie : 1.50 x 2.10ht (façade Est de l'auditorium)

19. Mobilier cafétéria :

- Dépose des éléments bois, rangements et meuble bas

→ Prévoir son remplacement par des matériaux d'utilisation extérieure que le personnel pourra verrouiller et rendre non accessible au public.

20. Revêtement de sol

- Sols souples dégradés à remplacer, plinthes à recoller, barre de seuil à remplacer
- Reprise des seuils pour accessibilité PMR
- Traitement des lames de deck à prévoir et remplacement pour les plus dégradés

21. Faux-plafonds

- Mise en conformité des plafonds et leurs structures ou reprise des éléments dégradés (dimensionnement, nature des matériaux au regard de la sécurité incendie)

22. Peinture

- Reprise générale des peintures intérieures et extérieures
- Traitement des zones humides, moisissures, dégradées, des fissures et joints de dilatation.
- Des pans de mur identifiés par les exploitants seront préparés pour la mission complémentaire ART.

23. Termites

- Réparation des éléments bois affectés et traitement à prévoir

24. Sûreté

- A prévoir en option, un système d'alarme intrusion, éclairage avec détecteurs de mouvement tout autour du bâtiment.
- A prévoir en option l'installation d'un rideau métallique devant l'entrée principale où est situé le mur rideau.

ARTICLE VII – DELAIS

Le planning de l'opération est prévu comme suit :

- Début des études : mars 2025
- Avis d'appel d'offres : septembre 2025
- Notification des marchés de travaux : 4^{ème} trimestre 2025
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2026

ARTICLE VIII – COÛT DE L'OPERATION

Le budget voté et inscrit pour l'opération de rénovation du complexe culturel de Koohnê (Koné) s'élève à 200 millions de francs.

L'estimation prévisionnelle des travaux s'élève à

CHARPENTE-COUVERTURE	30 303 635 XPF
CLIMATISATION	7 371 880 XPF
CLOISON	709 875 XPF
CLOTURE ET PORTAIL	6 570 500 XPF
ELECTRICITE	7 265 000 XPF
ETANCHEITE	4 480 000 XPF
GROS ŒUVRE	4 505 500 XPF
MENUISERIE	12 440 475 XPF
PEINTURE	11 114 780 XPF
PLAFOND	2 422 905 XPF
PLOMBERIE	297 500 XPF
REVÊTEMENT DE SOL	11 464 670 XPF
VRD	16 324 100 XPF
TOTAL HT	115 270 820 XPF

ANNEXES TELECHARGEABLE DEPUIS LE LIEN SUIVANT :
<https://cloud.province-nord.nc/index.php/s/jgPjbXtXwftzW3f>

1. Rapport d'audit du groupement ITCE / ECAT / ENVIE de février 2024
2. Rapport photos de l'audit de février 2024
3. Expertises :
 - a. Rapport du maître d'œuvre Agence Néo K de septembre 2014
 - b. Rapport de l'AFMI de février 2015
 - c. Rapport du bureau EXXCAL d'octobre 2016
 - d. Rapport de l'expert de la cour d'appel de Nouméa de juin 2018
4. Rapports de maintenance :
 - a. Rapport de vérification des installations électriques SOCOTEC de février 2023
 - b. Rapport d'intervention de CEGELEC d'avril 2023
 - c. Rapport du passage caméra de RES'EAUX ENVIRONNEMENT de décembre 2023
 - d. Factures ENERCAL de janvier 2022 à octobre 2023
 - e. Rapports du SSI de CEGELEC
5. Plans
6. CCTP des marchés de travaux
7. Permis de construire
8. Etudes de sol : mission G0+G12
9. ERP :
 - a. Notice de sécurité de novembre 2010
 - b. Plan de sécurité
 - c. Avis du CTS de janvier 2012
 - d. Avis du CTS d'avril 2015
 - e. Visite du RUS d'avril 2023
 - f. Dossier sécurité incendie d'ES2 d'octobre 2024