

CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION

Travaux d'aménagements de bureaux au Château HAGEN et à la maison TARAGNAT

CONTEXTE

La direction de la culture, de la jeunesse et des sports (DCJS) de la province Sud informe du lancement d'une consultation relative à des travaux d'aménagement intérieur de la maison TARAGNAT, ainsi qu'à l'installation d'un système de climatisation dans deux pièces du Château HAGEN et dans l'ensemble de la maison TARAGNAT.

Ces deux bâtiments sont classés au titre des monuments historiques selon l'arrêté n°170-98/BAPS du 28 mai 1998.

Dans le cadre de cette consultation, la collectivité souhaite que l'ensemble des travaux décrits dans les différents lots soit réalisé par une seule et même entreprise. Les prestataires sont donc invités à proposer une offre globale, couvrant l'intégralité des lots, ou à justifier leur capacité à assurer la coordination et la réalisation de l'ensemble des prestations par une seule entité.

L'ensemble des travaux devra être entièrement achevé et livré au plus tard le vendredi 16 octobre 2026.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX (plans en annexe)

LOT 1 : CLIMATISATION

Lot 1.1 : Fourniture et installation d'un système de climatisation dans une pièce du rez-de-chaussée du Château Hagen :

Le présent lot comprend la fourniture, la pose, les raccordements, les essais, la mise en service et toutes les suggestions nécessaires à l'installation d'un système de climatisation réversible destiné à climatiser un bureau de 20m² situés au rez-de-chaussée du Château Hagen.

Les entreprises spécialisées devront vérifier les besoins thermiques réel du bureau et proposer les puissances les mieux adaptées aux volumes à climatiser.

Prescriptions relatives au patrimoine

Le bâtiment étant classé au titre des Monuments historiques, les travaux devront être réalisés dans le plus grand respect du bâti existant et devront limiter au maximum leur impact visuel et structurel.

L'implantation des équipements sera soumise à la validation préalable de la maîtrise d'œuvre (DCJS).

Le groupe extérieur devra :

- être implanté de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics de préférence dans le vide sanitaire sous planché ;
- ou être dissimulé par un habillage adapté ou par un dispositif paysager (végétation persistante), sous réserve de ne pas gêner son fonctionnement.

La fixation du groupe extérieur en façade, en encorbellement ou en hauteur est strictement interdite.

Raccordements

Les liaisons seront réalisées exclusivement en tubes de cuivre isolés.

Les traversées des murs de façade seront limitées au strict nécessaire et réalisées selon le cheminement le plus court afin de préserver l'intégrité des maçonneries et du bardage bois.

Les condensats seront raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales ou à tout autre dispositif d'évacuation validé par la maîtrise d'œuvre.

Les goulottes techniques seront limitées au strict nécessaire. Lorsqu'elles seront visibles, elles devront être masquées par un coffre en bois peint suivant les teintes des murs ou des façades concernées.

L'ensemble des raccordements électriques sera effectué pour garantir la mise en fonction des systèmes de climatisation.

Caractéristiques techniques

Les équipements proposés devront être de fabrication reconnue et conformes à la réglementation européenne en vigueur relative aux fluides frigorigènes (règlement F-Gas).

Le fluide frigorigène utilisé sera de préférence le R32 ou tout autre fluide présentant un impact environnemental équivalent ou inférieur et conforme à la réglementation en vigueur.

Les appareils devront présenter :

- une classe énergétique minimale A++ en mode froid et chauffage (ou la meilleure classe disponible) ;
- une technologie DC Inverter permettant une modulation automatique de la puissance ;
- un fonctionnement silencieux avec un niveau sonore des unités intérieures inférieur ou égal à 30 dB(A) en vitesse normale.

Pose d'une unité intérieure

L'unité intérieure sera installée dans le respect des prescriptions applicables aux bâtiments protégés.

Le mode de fixation devra limiter toute transmission des vibrations à la structure existante.

Les percements seront réduits au minimum indispensable et feront l'objet d'un rebouchage soigné.

Lot 1.2 : Fourniture et installation d'un système de climatisation dans la maison Taragnat (en option) :

Le présent lot comprend la fourniture, la pose, les raccordements, les essais, la mise en service et toutes les suggestions nécessaires à l'installation d'un système de climatisation réversible destiné à climatiser l'ensemble de la maison Taragnat soit trois (3) pièces.

L'installation comprendra à minima :

- une unité de puissance nominale d'environ 9 000 BTU/h ;
- une unité de puissance nominale d'environ 12 000 BTU/h.

Les entreprises spécialisées devront vérifier les besoins thermiques réels des locaux et proposer les puissances les mieux adaptées aux volumes à climatiser, sans surcoût pour le maître d'ouvrage si une légère adaptation des puissances est nécessaire.

Prescriptions relatives au patrimoine

Le bâtiment étant inscrit au titre des Monuments historiques, les travaux devront être réalisés dans le plus grand respect du bâti existant et devront limiter au maximum leur impact visuel et structurel.

L'implantation des équipements sera soumise à la validation préalable de la maîtrise d'œuvre (DCJS).

Le groupe extérieur devra :

- être implanté de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics ;
- être dissimulé par un habillage adapté ou par un dispositif paysager (végétation persistante), sous réserve de ne pas gêner son fonctionnement ;
- être posé sur un support indépendant du bâtiment, surélevé d'environ 15 cm par rapport au sol ;
- reposer sur des éléments préfabriqués en béton armé équipés de dispositifs antivibratoires afin d'éviter toute transmission de vibrations au bâtiment.

La fixation du groupe extérieur en façade, en encorbellement ou en hauteur est strictement interdite.

Raccordements

Les liaisons frigorifiques seront réalisées exclusivement en tubes de cuivre isolés.

Les traversées des murs de façade seront limitées au strict nécessaire et réalisées selon le cheminement le plus court afin de préserver l'intégrité des maçonneries.

Les condensats seront raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales ou à tout autre dispositif d'évacuation validé par la maîtrise d'œuvre.

Les goulottes techniques seront limitées au strict nécessaire. Lorsqu'elles seront visibles, elles devront être masquées par un coffre en bois peint suivant les teintes des murs ou des façades concernées.

L'ensemble des raccordements électriques sera effectué pour garantir la mise en fonction des systèmes de climatisation.

Caractéristiques techniques

Les équipements proposés devront être de fabrication reconnue et conformes à la réglementation européenne en vigueur relative aux fluides frigorigènes (règlement F-Gas).

Le fluide frigorigène utilisé sera de préférence le R32 ou tout autre fluide présentant un impact environnemental équivalent ou inférieur et conforme à la réglementation en vigueur.

Les appareils devront présenter :

- une classe énergétique minimale A++ en mode froid et chauffage (ou la meilleure classe disponible) ;
- une technologie DC Inverter permettant une modulation automatique de la puissance ;
- un fonctionnement silencieux avec un niveau sonore des unités intérieures inférieur ou égal à 30 dB(A) en vitesse normale.

Pose des unités intérieures

Les unités intérieures seront installées dans le respect des prescriptions applicables aux monuments historiques.

Le mode de fixation devra limiter toute transmission des vibrations à la structure existante.

Les percements seront réduits au minimum indispensable et feront l'objet d'un rebouchage soigné.

LOT 2 – RÉALISATION DE CLOISONS, MENUISERIES INTÉRIEURES ET PORTES – MAISON TARAGNAT

Lot 2.1 : Fourniture et installation d'une cloison, de menuiseries intérieures et de verrières pour la création de deux bureaux dans la maison Taragnat :

Le présent lot comprend la fourniture, la fabrication sur mesure, la pose, les réglages et toutes les suggestions nécessaires à la création de deux bureaux indépendants dans la maison Taragnat.

Les entreprises devront impérativement effectuer un relevé sur site avant toute fabrication.

2.1.1. Création d'une cloison séparative

Réalisation d'une cloison coulissante opaque (type danpalon ou similaire) suspendue s'étendant du sol jusqu'au plafond. Le prestataire devra proposer trois options pour l'habillage de part et d'autre (bois, Alucobond et placo plâtre) pour la cloison ainsi que la structure en bois ou en acier galvanisé, et adaptées au besoin d'isolation acoustique.

Cette cloison et les châssis fixes vitrés seront conçus de manière à pouvoir être préfabriqués au niveau de leurs structures pour être réversibles.

L'ensemble en fonction de l'option choisit recevra une finition peinte de couleur blanche, comprenant la préparation des supports, les sous-couches et les couches de finition.

2.1.2 Fourniture et pose d'une porte

Une porte sur mesure en bois ainsi que son bâti en bois peint en blanc : en bois plein sur le bas et complétée sur la partie haute d'un châssis fixe cintré vitré.

2.1.3 Réalisation de deux verrières fixes

Fourniture et pose de deux châssis fixes vitrés sur mesure destinés à fermer deux ouvertures.

Les menuiseries seront réalisées en bois peint en blanc.

Les dimensions définitives seront relevées sur site avant fabrication.

2.1.4 Adaptation des installations électriques

Le titulaire du présent lot devra prévoir toutes les adaptations nécessaires afin de rendre les nouveaux bureaux entièrement fonctionnels.

Ces prestations comprennent notamment :

- le déplacement ou la création des prises de courant ;
- le repositionnement des interrupteurs ;
- l'adaptation des circuits d'éclairage ;
- la reprise des goulottes et des cheminements électriques ;
- la fourniture des câbles, accessoires et appareillages nécessaires ;
- la continuité de la mise à la terre ;
- les essais et vérifications de bon fonctionnement.
- La fourniture et pose des prises nécessaires aux équipements téléphoniques et d'internet.

Prescriptions générales

L'ensemble des ouvrages sera exécuté dans les règles de l'art relatifs aux monuments historiques.

Les menuiseries seront fabriquées sur mesure après relevé des cotes sur site.

Les finitions devront être particulièrement soignées, sans jeu apparent ni défaut d'alignement.

Les teintes, profils, sections des bois et détails d'exécution seront soumis à la validation préalable de la maîtrise d'œuvre avant fabrication.

Toutes les protections nécessaires pendant les travaux, les nettoyages en fin de chantier ainsi que l'évacuation des déchets sont compris dans les prestations du titulaire.

LOT 3 : PEINTURE MAISON TARAGNAT ET UN ELEMENT DE FAÇADE DU CHÂTEAU HAGEN :

Le présent lot comprend la préparation des supports, les reprises ponctuelles, la fourniture des matériaux, l'application des peintures ou badigeons ainsi que toutes les suggestions nécessaires à la parfaite exécution des travaux.

Lot 3.1 : Travaux de peinture intérieure de la maison Taragnat :

1. Préparation des supports

Avant toute mise en peinture, l'entreprise procédera :

- à la protection des ouvrages conservés ;
- au nettoyage des supports ;
- au grattage et à l'élimination des parties non adhérentes ;
- au traitement des traces d'humidité après suppression de leur origine ;
- aux reprises ponctuelles des fissures et des enduits dégradés.

Sur les murs anciens, les réparations seront réalisées au moyen d'un enduit à la chaux compatible avec les matériaux existants.

Les supports devront être parfaitement sains, secs et aptes à recevoir les finitions.

2. Peinture des murs

Après préparation des supports, l'entreprise appliquera :

- une couche d'impression adaptée au support ;
- deux couches de peinture de finition mate de teinte blanche.

Les produits employés devront être compatibles avec les supports existants et présenter un faible taux d'émission de composés organiques volatils (COV).

❖ Variante patrimoniale

Pour les murs anciens conservés, une variante pourra être proposée comprenant la réalisation d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale à la chaux, en remplacement de la peinture classique.

Cette variante fera apparaître distinctement son incidence financière dans l'offre.

3. Peinture des plafonds

Les plafonds recevront :

- la préparation des supports ;
- une couche d'impression ;
- deux couches de peinture mate blanche.

Les finitions devront être parfaitement uniformes, sans traces de reprises, de coulures ou de différences d'aspect.

4. Peinture des boiseries

Les boiseries intérieures, y compris les huisseries, chambranles, plinthes et autres éléments bois conservés, recevront la préparation nécessaire (ponçage, rebouchage, impression si besoin) puis deux couches de peinture de finition blanche.

5. Traitement des linteaux en bois

Les linteaux en bois des portes intérieures et extérieures seront soigneusement préparés puis recevront une finition par lasure microporeuse laissant apparaître le veinage du bois.

La teinte de la lasure sera soumise à la validation préalable de la maîtrise d'œuvre.

Prescriptions générales

Les travaux seront réalisés conformément aux règles de l'art d'intervention sur monuments historiques.

Toutes les protections des sols, menuiseries, équipements et ouvrages conservés sont à la charge de l'entreprise.

Les locaux seront restitués parfaitement propres après intervention.

Les teintes définitives feront l'objet d'une validation préalable par la maîtrise d'œuvre au moyen d'échantillons ou de surfaces témoins.

Lot 3.2 : Travaux de peinture d'un élément de façade extérieure du Château Hagen (côté cuisine) :

Le présent lot comprend la préparation des supports, la fourniture et l'application des peintures extérieures, ainsi que l'ensemble des moyens d'accès nécessaires à la réalisation des travaux.

1. Préparation des supports

L'entreprise devra procéder à :

- la mise en place d'un échafaudage sécurisé conforme à la réglementation en vigueur ;
- la protection des ouvrages existants ;
- le nettoyage, le ponçage et la préparation des surfaces à peindre ;
- le traitement des zones dégradées si nécessaire.

Les supports devront être sains, propres, secs et aptes à recevoir les finitions.

2. Mise en peinture des éléments de façade

Après préparation, il sera appliqué :

- une couche d'impression adaptée au support extérieur ;
- deux couches de peinture de finition de type extérieur.

Les teintes seront les suivantes :

- Structure bois : teinte vert bouteille (à harmoniser avec l'existant et les menuiseries en place) ;
- Lames et éléments secondaires : teinte blanche, en cohérence avec les menuiseries existantes du site.

Les teintes définitives seront validées par la maîtrise d'œuvre avant exécution, sur présentation d'échantillons.

3. Prescriptions générales

Les peintures devront être adaptées à un usage extérieur, résistantes aux UV, aux intempéries et compatibles avec les supports existants.

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art et conformément au cahier des charges.

Toutes les protections nécessaires des abords, des menuiseries et des façades conservées sont à la charge de l'entreprise.

Le chantier sera livré propre, sans trace de projection ni dégradation des éléments environnants.

LOT 4 : FOURNITURE ET INSTALLATION D'UN SOL SOUPLE OU D'UN PARQUET FLOTTANT MAISON TARAGNAT :

Le présent lot comprend la préparation des supports, la fourniture et la pose de revêtements de sol souples dans deux (2) zones distinctes de la maison Taragnat.

Lot 4.1 : Fourniture et installation d'un sol souple ou d'un parquet flottant dans la maison Taragnat :

1. Préparation des supports

L'entreprise devra procéder à :

- la reconnaissance des supports existants ;
- le nettoyage et la préparation des surfaces ;
- dépose et repose des plinthes existantes ;
- rabotage des portes ;
- la vérification de la planéité et de la cohésion des supports ;
- toutes suggestions de mise en conformité nécessaires à la pose du revêtement.

Les supports devront être sains, secs, plans et conformes aux prescriptions du fabricant du revêtement.

2. Fourniture et pose du revêtement de sol souple ou parquet flottant

Fourniture et pose d'un revêtement de sol souple ou parquet flottant selon proposition de l'entreprise validée par le maître d'ouvrage.

La pose comprendra :

- la préparation du sol ;
- découpes et ajustements soignés ;
- mise en œuvre de baguettes de finition et profils de transition ;
- réalisation des seuils entre les différents revêtements ;
- pose de plinthes assorties si possible électriques ou relevés en plinthes du même matériau lorsque prévu.

3. Protections et prescriptions générales

L'entreprise devra assurer :

- la protection complète des ouvrages existants (murs, menuiseries, équipements) ;
- le maintien permanent de la propreté des zones d'intervention ;
- la sécurité des occupants et des intervenants pendant toute la durée des travaux ;
- l'évacuation des déchets et emballages en fin de chantier.

Les travaux seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux normes en vigueur, ainsi qu'aux prescriptions du fabricant.

LOT 5 : FOURNITURE ET INSTALLATION DES PRISES, CÂBLAGES INFORMATIQUES ET ELECTRIQUES AINSI QUE LES PLANS ET SCHEMAS ELECTRIQUES :

Les caractéristiques pour le câblage informatique devant être raccordé des baies de brassage aux prises :

- Le câblage devra être en cat6A minimum avec un blindage de type F/FTP et une impédance de 100 ohms
- Le noyau des prises RJ45 devra être de catégorie 6A et être totalement blindé au format Keystone
- tous les tests de recette sur les câblages cuivre devront être conforme a la norme **ISO 11801** en PL2 Class Ea (+all) + POE

Pour la fourniture et pose des équipements et réseaux liée aux alimentations électriques, se conformer aux règles de l'art.

Inclure le raccordement au TGBT existant et la mise à la terre de protection.

Les réseaux seront sous goulottes hormis pour la cloison neuve à encastrer et à privilégier le passage dans la cave pour le château.

Lot 5.1 : Fourniture et installation des prises, câblages informatique et électrique pour un bureau dans le château Hagen :

Prévoir pour chaque poste informatique au nombre d'un :

- 1 prise RJ45
- 1 bloc double de prise de courant (1 bloc pour le PC et 1 bloc pour l'agent)

Prévoir pour une imprimante :

- 1 prise RJ45
- 1 prise de courant

Prévoir pour l'alimentation d'une borne Wifi, 1 prise RJ45

Lot 5.2 : Fourniture et installation des prises, câblages informatique et électrique pour les six bureaux et dans la salle de réunion de la maison Taragnat :

- le lien qui relie la baie de la maison Taragnat à celle des écuries devra être en fibre optique **OM3 20/125 µm**
- La baie informatique de la maison Taragnat devra être de 6 U au format 19 Pouces et 600 de profondeur
- Réalisation d'un placard de protection esthétique pour l'ensemble des équipements existant et futur accessible et aux normes avec signalétique

Prévoir pour chaque poste informatique au nombre de six :

- 2 prises RJ45
- 2 bloc double de prise de courant (1 bloc pour le PC et 1 bloc pour l'agent)

Prévoir pour une imprimante :

- 1 prise RJ45
- 1 prise de courant

Prévoir pour l'alimentation d'une borne Wifi et d'une prise RJ45.

Lot 5.3 : Liaison en fibre optique à créer entre les écuries et la maison Taragnat

Lot 5.4 : Fourniture et pose d'une Baie de brassage et création d'un placard afin d'habiller cet équipement

MODALITES DE REPONSE/PIECES A FOURNIR

Une visite obligatoire est programmée le lundi 24 aout à 8h00 sur place

Château Hagen : 12 rue du Révérend Père Roman (Vallée des colons)

❖ Sur inscription par courriel : Monsieur Laurent FAYARD laurent.fayard@province-sud.nc
(objet : visite obligatoire-château Hagen)

L'offre devra contenir un mémoire technique structuré de la manière suivante :

- Présentation de l'entreprise.
- Méthodologie d'intervention.
- Moyens humains.

- Moyens matériels.
- Planning et délais.
- Annexes (attestations sur l'honneur indiquant la situation régulière au regard des obligations fiscales et sociales à la date du dépôt de l'offre, attestation d'assurance en responsabilité civile et professionnelle).

RECAPITULATIF DES PIECES à FOURNIR à L'APPUI DE LA CANDIDATURE :

- Le DQE en annexe dûment complété et signé (indiquant le ou les lots concernés) ;
- les références des candidats, reprenant la liste des travaux similaires qu'ils ont exécutés ou auxquels ils ont participé.
- La méthodologie d'intervention.
- les références des différentes fournitures et des fournisseurs en matériaux que l'entreprise envisage de mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation des travaux.
- un état des moyens techniques et matériels dont l'entrepreneur dispose pour exécuter les prestations et qu'il compte affecter au chantier.
- Le planning de préparation et réalisation des travaux.
- pour chaque candidat, l'attestation sur l'honneur jointe en annexe dûment complétée et signée indiquant qu'il est en situation régulière au regard des obligations fiscales et sociales à la date du dépôt de l'offre.
- l'attestation d'assurance en responsabilité civile et professionnelle.

CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES/DELAIS

Les offres seront évaluées selon les critères suivants :

- 50% prix ;
- 20% valeur technique (références, méthodologie, ressources humaines et moyens techniques) ;
- 30% délai – disponibilité des équipements.

Le cahier des charges complété et signé avec que le détail estimatif devront être :

- déposés en format papier sous pli cacheté, contre récépissé, à l'accueil du centre administratif de la province Sud, 6 route des artifices – Artillerie - Nouméa

ou

- envoyées par mail aux courriels suivants : karim.derras@province-sud.nc, ingrid.tateia@province-sud.nc et laurent.fayard@province-sud.nc

Au plus tard le vendredi 28 août 2026 à 12h00, délai de rigueur.

Les soumissionnaires restent engagés par leur offre pendant un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date limite de remise des offres.

L'ensemble des travaux devront être réalisés avant le lundi 19 octobre 2026.

Pour toutes informations complémentaires :

Monsieur Laurent Fayard : laurent.fayard@province-sud.nc et Madame Ingrid Tateia ingrid.tateia@province-sud.nc

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite ou de ne donner qu'une suite partielle au présent appel d'offres.