Délégation Générale Adjointe Architecture et Valorisation Équipements

Direction Territoriale des Bâtiments Sud
37 Bd Périer
13008 Marseille

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA CREATION D'UNE MAISON DE QUARTIER ET D'UN ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT DANS LA BASTIDE LES PLATANES 98 CHEMIN JOSEPH AIGUIER 13009 MARSEILLE

CAHIER DES CHARGES

1 – PROGRAMME SOMMAIRE DES TRAVAUX

La bastide Les Platanes est un bâtiment ancien, de caractère, doté d'un sous-sol et de deux étages sur rez-de-chaussée qui a accueilli jusqu'en 2010 les élèves stagiaires de l'Olympique de Marseille. Aujourd'hui le site est inoccupé et fréquemment vandalisé.
Par ailleurs, le tracé du nouveau boulevard périphérique urbain impacte la parcelle de l'actuel centre de loisirs situé au n°30, chemin Joseph Aiguier qui est de ce fait voué à la démolition. Il est donc proposé d'utiliser la bastide les Platanes pour créer une nouvelle maison de quartier et un centre de loisirs sans hébergement.

Le programme comprend la création des locaux suivants :

REZ DE CHAUSSEE
- Salle polyvalente avec coin « kitchenette »
- Cuisine traditionnelle
- Bureau ACM
- Bureau MQ
- Infirmerie
- Sanitaires
- Circulations verticales
- Rangement chariot de tables et chaises
- Local ordures ménagères

ETAGE 1
- 3 Salles d'activité
- Dortoir pour les petits. 24 lits
- Salle de repos personnel
- Sanitaires
- Sanitaires +1 douche pour les petits
- buanderie (Lave-linge + Sèche linge)
- Circulations verticales

ETAGE 2
Étage destiné à une vingtaine d'adolescents pour des activités de musique.

Chaque étage devra aussi comporter un rangement chariot ménage.

Les dispositions seront étudiées afin de satisfaire aux réglementations en vigueur notamment en matière de sécurité vis à vis des risques d'incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (création d'un ascenseur).

Ce programme n'est pas exhaustif, il appartiendra au groupement retenu de s'assurer de la conformité du projet quant aux attentes de la Mairie de Secteur qui gèrera par la suite l'équipement, par la Protection Maternelle Infantile (PMI) et la Direction de la Jeunesse. Pour ce faire, il sera envisagé des réunions de concertation chaque fois que nécessaire et au moins une réunion pour chaque phase des études.

Les études devront aboutir à la remise d'un dossier de consultation entreprise (DCE) avec un estimatif du coût des travaux à réaliser (CDPGF renseigné).

2 - CONTENU DE LA MISSION

Cette mission de maîtrise d'œuvre se décompose de la façon suivante :

Phase 1 : DIA :

Les études de diagnostic vont permettre de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération.

Il est demandé l'établissement d'un état des lieux et une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant.

Il sera proposé **deux faisabilités**. Pour chaque proposition, les avantages et les inconvénients relatifs aux critères techniques, esthétiques et financiers seront dressés, afin d'orienter le maître d'ouvrage sur le choix de la solution à étudier.

Chaque faisabilité fera l'objet d'une estimation financière des travaux.

Phase 2*: APS/APD:

Elaboration d'un dossier de conception générale comprenant les éléments ci-dessous :

- Cahier de plans du projet : plans, coupes, façades échelle 1/ 100°,
- Notices descriptives architecturale, d'accessibilité handicapés et de sécurité, documentation des équipements techniques et des aménagements,
- Estimation du coût prévisionnel des travaux par lot.

* APS/APD ne constitue qu'une seule phase

Phase 3 : PRO :

- Elaboration du permis de construire jusqu'à sa validation par les services de l'urbanisme.

- Elaboration d'un dossier technique :

- Cahier de plans : plans, coupes, façades échelle 1/ 50°
- Carnet de détails : échelle 1/20°
- Pour les façades, un cahier regroupant : le projet retenu pour la modénature, les textures et les couleurs

Phase 4 : ACT : Elaboration du dossier de consultation des entreprises (DCE) :

- Cahier des Clauses techniques Particulières (CCTP)
- Pièces graphiques : plans au 1/50°, détails au 1/20°
- Cadre de Décomposition du Prix Global et forfaitaire (CDPGF) vierge
- Cadre de Décomposition du Prix Global et forfaitaire (CDPGF) renseigné

Nota : l'élaboration des pièces administratives du DCE, la sélection des candidats, l'analyse des candidatures et des offres obtenues ainsi que la préparation des mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux seront à la charge de la maîtrise d'ouvrage.

Phase 5 : VISA :

Vérification et visa de l'ensemble des documents d'exécution fournis par les entreprises.

Phase 6: DET, OPC**:**

- Organisation, préparation et exécution d'un calendrier récapitulant les différentes phases depuis la conception jusqu'à la réalisation finale du chantier,
- Suivi de l'exécution des travaux,
- Direction du chantier et production et diffusion des comptes rendus de chantier,
- Vérification des demandes d'acompte.

Concernant la mission OPC, les réunions en phase travaux seront obligatoirement distinctes des réunions de chantier. Elles seront donc organisées en dehors de ces dernières. De plus, le coordonnateur sera obligatoirement indépendant de l'architecte et des bureaux d'études constituant le groupement.

Phase 7 : AOR :

- Préparation des opérations de réception jusqu'à la fin de l'année de garantie de parfait achèvement.

NOTA :

A chacune de ces phases, la maîtrise d'œuvre devra fournir tout dossier, ainsi que tous documents intermédiaires sur demande (support papier et/ou informatique) permettant au maître d'ouvrage à la fois d'évaluer l'état d'avancement des études et de justifier les dépenses engagées.

Le maître d'œuvre participera également à toutes les réunions de travail utiles à la mise au point des études, et nécessaires à la bonne compréhension des utilisateurs et des services concernés.

3 – DELAI PREVISIONNEL DES ETUDES :

La durée globale prévisionnelle des études (phases 1 à 4) est évaluée par le maître d'ouvrage à **12 mois** à compter de l'ordre de service de démarrage.

4 – ECHEANCIER PREVISIONNEL DES TRAVAUX

- Démarrage prévisionnel de la période de préparation : 1er trimestre 2022
- La durée des travaux a été évaluée à **12 mois** comprenant 2 mois de préparation.

5 – ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX : 2 250 000 € HT

ANNEXE

Fiche de présentation