



**DÉLÉGATION GÉNÉRALE ADJOINTE ARCHITECTURE  
VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS**

**DIRECTION TERRITORIALE DES BÂTIMENTS SUD  
37 Boulevard Périer – 13008 MARSEILLE**

**Consultation n° 2020\_50502\_0011**

**MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE  
CIS VALBARELLE**

**RELOCALISATION DE LA PLATEFORME ALIMENTATION  
SAINT JUST**

**3 Boulevard de la Valbarelle 13011 Marseille**

## **PROGRAMME**

# 1. Programme général

---

## *PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION*

---

Ce programme a pour objet la **relocalisation de la plateforme alimentation** du Centre d'Incendie et de Secours (CIS) de Saint Just sur le site de la Valbarelle.

La plateforme alimentation des CIS du Bataillon des Marins Pompiers de Marseille (BMPM) est actuellement implantée sur le site du CIS de Saint Just. Les installations existantes, vétustes, ne répondent plus ni aux besoins, ni aux exigences réglementaires sanitaires.

Le projet a pour objet l'implantation de la plateforme dans une partie inutilisée du sous-sol du C.I.S Valbarelle.

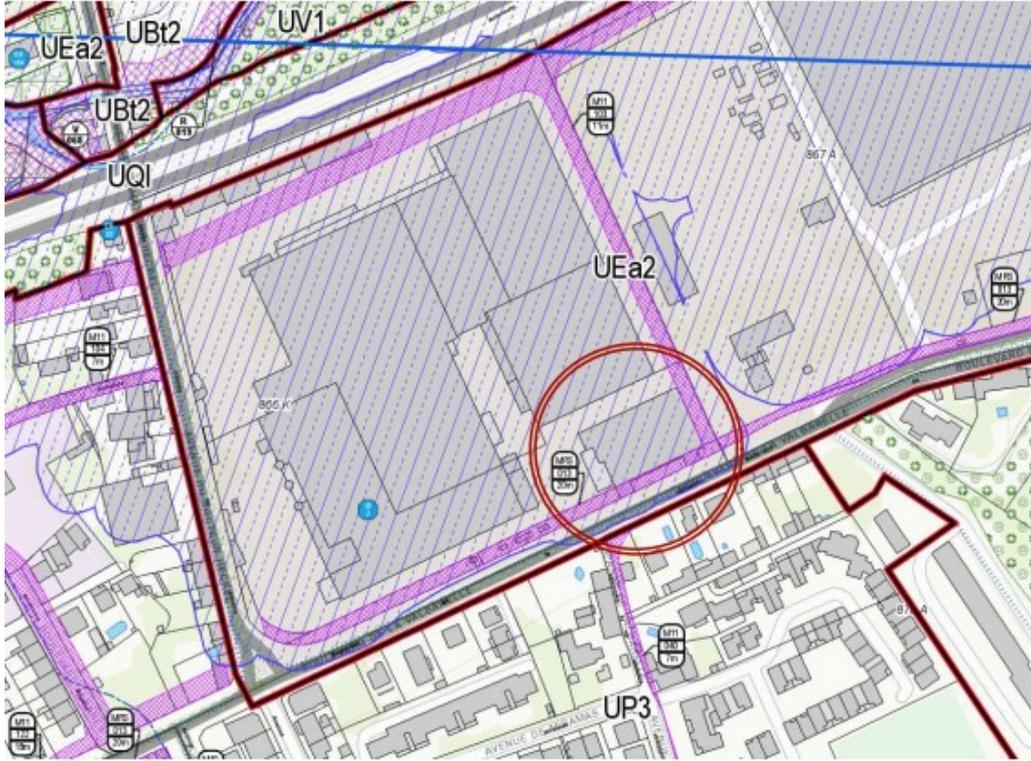
Cette plateforme sera accessible aux véhicules depuis le terrain mitoyen mis à disposition de la Métropole.

Le CIS Valbarelle est implanté sur la parcelle **866 K 58**, dans l'emprise de l'ancienne usine Rivoire et Carret.

Cette parcelle est une propriété communale mise à disposition de la Métropole dont une partie a été réservée à la construction du CIS.

Le reste du terrain doit être prochainement transféré à la Métropole. Le C.I.S est accessible depuis le boulevard de la Valbarelle.

## Plan de situation



1 - Extrait du PLUI Planche zonage - hors échelle



2 - Extrait du PPRI Zonage réglementaire Commune de Marseille Planche 6 - Hors échelle

## 2. Programme de l'opération

Des études de faisabilité ont été réalisées pour répondre à la demande des différents services, aussi l'ensemble des besoins formulés se déclinent comme suit :

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- 1 Local Stockage matériel
- 1 Cambuse sèche
- 1 Salle de Repos
- 1 Bureau
- 2 Chambre froide
- 2 Stock eau
- 1 quai de débarquement
- 1 Local poubelle
- 2 Vestiaires
- 1 Réserve fruits légumes
- 1 Local allotissement
- 1 Réserve B.O.F

### Tableau des surfaces

<b>SURFACES</b>	
<b>Dénomination</b>	<b>S. (m<sup>2</sup>)</b>
Sous-sol	
Allotissement	18,70
Bureau	20,35
Cambuse sèche	27,93
Chambre froide 1	19,10
Chambre froide 2	18,96
Dégagement 1	70,01
Dégagement 2	51,41
Local poubelle	12,21
Quai	19,65
Réserve B.O.F.	19,28
Réserve Fruits et légumes	19,28
Salle de repos	14,96
Stock eau 1	8,84
Stock eau 2	8,80
Stock matériel	22,79
Vestiaires 1	15,64
Vestiaires 2	9,59
	<b>377,50 m<sup>2</sup></b>

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- Accès PMR
- Réaménagement des espaces de stationnement, parking,
- Diverses adaptations et clôtures.

### **3.Étendue de la mission**

---

Pour se faire une idée de la qualité d'organisation le maître d'œuvre devra rencontrer l'ensemble des services de la ville et des Marins pompiers , afin de recenser l'ensemble des préoccupations.

Les éléments fournis ont pour but de faciliter l'accomplissement de la mission d'ingénierie. Il appartiendra aux concepteurs de rechercher tous les éléments d'informations complémentaires nécessaires à la conception et à la réalisation du projet, en conformité avec les exigences réglementaires nationales, départementales et conformément aux règles de l'art ainsi qu'aux cahiers des charges techniques, normes, DTU applicables aux ouvrages et au présent programme.

En toute situation, le maître d'œuvre devra concevoir, décrire et faire réaliser l'aménagement du bâtiment en bonne adéquation avec les besoins et exigences des utilisateurs

Le maître d'œuvre devra mener une réflexion et faire des propositions sur des procédés techniques afin de limiter l'empreinte environnementale .

En aucun cas, les congés annuels du titulaire du marché ne sauraient faire obstacle à l'exécution des prestations commandées.

Dans l'établissement de ses prix, le prestataire devra prendre en considération les frais inhérents à toutes les missions qui lui seront demandées, toutes les réunions préparatoires sur place ou avec le maître d'ouvrage à sa demande et les intégrer dans le montant de son offre de prix.

Le titulaire aura à sa charge une présentation du projet .

Des études de faisabilités ont été réalisées afin de connaître le potentiel constructif sur le site , aussi à l'issue de ces études, le projet envisagé est réalisable .

La Mission de Maîtrise d'œuvre est constituée des missions suivantes :

**DIA** : Diagnostic

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

**APS** : Avant-projet sommaire

- Analyse du programme, compléments et adaptations éventuelles
- Vérification de la compatibilité avec les contraintes réglementaires et l'environnement
- Notice descriptive architecturale et d'insertion dans le site
- Calendrier, planning d'exécution
- Notice estimative.

**APD** : Avant-projet définitif

- Vérification de la conformité aux différentes réglementations
- Adaptations ou compléments définitifs de programme
- Finalisation des enquêtes administratives et techniques
- Documents graphiques
- Notices descriptives des lots
- Élaboration ,dépôt de la déclaration de travaux ou du Permis de construire jusqu'à sa validation par les services de l'Urbanisme .
- Estimation définitive du coût des travaux décomposés en lots

**PRO** : Études de projet

- Dossier de Consultation des Entreprises
- Documents graphiques
  - \* Plans des façades, projets détails, croquis
- Descriptif détaillé par lot
- Quantitatif chiffré (quantité, prix unitaire et travaux) et vierge
- Plan de principe d'installation de chantier et note de méthodologie générale d'exécution des travaux en liaison avec le Coordonnateur SPS
- Vérification de la compatibilité entre le dossier technique et le dossier établi par le maître d'ouvrage (AE, CCAP et RC).
- 

**ACT** : Assistance à la passation des marchés de travaux

- Analyse des offres par lot
- Aide à la rédaction du rapport d'analyse des candidatures et des offres
- 

**VISA** : Visa des études d'exécution

- Visa des plans d'exécution au vu de la conformité du projet
- Suivi des visas des plans sur tableau
- Arbitrage technique relatif aux études de synthèse
- 

**DET** : Direction de l'exécution des marchés de travaux

- Organisation et direction des réunions de chantier
- Établissement des comptes rendus et diffusion
- État d'avancement général des travaux à partir du planning général
- Information du maître d'ouvrage sur avancement, dépenses et évolutions notables

- Examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats
- Conformité aux prescriptions des contrats
- Vérification des décomptes mensuels et finaux
- Établissement des états d'acomptes
- Examen des devis de travaux modificatifs, supplémentaires et mémoires en réclamation (bien fondé technique et économique)
- Établissement des DGD
- 
- **AOR** : Assistance pour les opérations de réception et pendant l'année de garantie de parfait achèvement
- État des réserves et suivi des levées de réserves (comptes rendus)
- Examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage pendant la période de garantie
- Validation du dossier des ouvrages exécutés (DOE) établi par l'entreprise
- Compilation, organisation et diffusion du dossier
- Validation des DGD
- 
- **OPC** : ordonnancement, pilotage, coordination du chantier
- Animation de réunions de coordination, rédaction et diffusion des comptes-rendus
- Contrôle du respect des moyens prévus
- Pointage hebdomadaire des différentes interventions, recensement des écarts constatés, repérage de l'origine de ces écarts, mise en évidence des dérives potentielles
- Proposition de mesures correctives pour rattraper les retards
- Recalage des calendriers en fonction des besoins
- Contrôle de l'entretien et du nettoyage du chantier, de ses accès et des abords et proposition d'imputation des frais correspondants
- Appréciation des responsabilités concernant les retards constatés et proposition d'application de pénalités éventuelles.

*Coût prévisionnel des travaux HT : 500 000,00 € HT*

## 4. Réglementations

---

### Les contraintes réglementaires

---

La parcelle est située en **zone UEa2**, zone d'activités économiques dédiées du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Elle fait l'objet d'un **emplacement réservé pour voirie** concernant l'élargissement du boulevard de la Valbarelle MRS 013 20m au Sud et, M11 103 11 m, concernant la création d'une voie à l'Est, longeant le CIS.

L'ancienne usine Rivoire et Carret est par ailleurs, identifiée comme **élément bâti remarquable** au PLU "Patrimoine de l'industrie" code EI2 et planche n°C-49. Aucune modification d'aspect de façade et de toiture n'est possible.

L'implantation des constructions par rapport aux voies dans cette zone doit être supérieure ou égale à 4 mètres (article 6).

Cependant, l'article 2.5 des dispositions générales permet de **déroger aux articles** 4, 6, 7, 8, 9 et 10 du règlement de la zone pour les équipements d'intérêts collectif et services publics. La hauteur des clôtures (article 9) pourra par exemple et si nécessaire dépasser 2 mètres afin de répondre aux exigences de sécurité.

Le site est situé dans un secteur **d'aléa résiduel** (zone violette) dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRI) - approuvé le 24 février 2017.

A ce titre sont interdits les projets entraînant :

- (a) "La création ou l'extension de plus de 20 % d'emprise au sol ou de 20 % de l'effectif des établissements stratégiques, sauf si l'impossibilité de toute implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée."

- (c) "La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2."

Le CIS est un **établissement stratégique** au sens du règlement. L'emprise au sol du CIS est d'environ 2000 m<sup>2</sup>.

Le projet s'implante dans le bâtiment existant pour partie et propose une extension (hors auvent) inférieure à 20 % de l'emprise au sol.

Le projet concerne l'**aménagement du sous-sol** existant. Cet aménagement pourrait être considéré comme relevant de travaux sur une construction existante dans lesquelles sont autorisés les travaux de gestion courants notamment d'aménagements.

La réelle faisabilité du projet est donc sur ce point à **confirmer par les services compétents**.

### **Accès aux personnes à mobilité réduite**

En référence à la Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 (décret d'application n°2006 – 555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des ERP et arrêtés du 17 mai 2006, du 1er août 2006 consolidé, circulaire du 20 avril 2009), en tenant compte de l'ajustement normatif du 8 décembre 2014

La prise en compte de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite est une règle que les concepteurs doivent intégrer complètement dans leur projet, et qui doit traduire le souci de ne jamais marginaliser un usager. Il est rappelé que toute personne peut, à un moment de sa vie, être à mobilité réduite.

### **Réglementation thermique :**

Le maître d'œuvre portera une attention toute particulière à la réalisation du projet assurant le respect de la réglementation thermique qui impose une limitation de la consommation globale de l'énergie des bâtiments. Il est demandé le respect de la réglementation en vigueur.

### **Réglementation acoustique :**

Le confort acoustique devra être assuré conformément à la réglementation en vigueur

### **Réglementation des produits verriers :**

Nature des parois et vitrages :

Les dispositions suivantes rappellent les précautions à envisager dans les locaux ouverts notamment dans le respect de la réglementation des produits verriers à installer.

Les allèges présenteront les caractéristiques ci-après :

- résister aux chocs
- ne pas présenter de danger en cas de bris de vitrage
- être protégées.

### **Pérennité des ouvrages – Exploitation**

Il sera recherché pour la réalisation des ouvrages, l'utilisation de techniques simples et de matériaux robustes garantissant la longévité du bâtiment et diminuant le coût d'entretien et de remplacement.

Toutes les parties métalliques devront résister à la corrosion. L'accessibilité des appareillages sera prise en compte, notamment celle des réseaux et des équipements afin d'en faciliter la maintenance et le renouvellement.

### **Classement des ouvrages**

Les ouvrages décrits sont destinés à accueillir des Militaires . Le projet sera transmis dès la phase APS au services instructeurs pour l'obtention des autorisations réglementaires et également au contrôleur technique mandaté par le maître d'ouvrage qui vérifiera la conformité des ouvrages .

### **Structure**

Le type de structure permettra une grande flexibilité dans l'organisation des espaces. Elle sera dimensionnée de façon à supporter les actions directes et indirectes, notamment les charges permanentes constituant tous les éléments de l'ouvrage, les charges d'exploitation résultant de l'usage spécifique de certains locaux. Les charges minimales seront conformes aux normes et DTU en vigueur, et devront respecter le code de la construction et de l'habitation.

### **Façades**

Les façades devront être d'un entretien facile.

Les soubassements de façades seront traités contre les salissures et les dégradations.

Les poteaux ne seront pas à angles vifs ou seront protégés.

### **Fenêtres et occultations**

Les menuiseries extérieures seront de classe A3, E3, V3.

L'entretien des vitrages devra être facile, les surfaces vitrées extérieures devront être nettoyées depuis l'intérieur des locaux.

Le vitrage devra être conforme à la sécurité des ERP.

Des volets à commande manuelle ou électrique seront installés à l'extérieur.

#### *Cloisons de distribution*

La composition des cloisons sera de type traditionnel ou de type sèche à l'exception des carreaux de plâtre.

Les bas de cloisons et les angles seront protégés.

Dans les locaux humides (douches, sanitaires), les parois verticales de type traditionnelle seront protégées par de la faïence.

### **Portes intérieures**

Les portes isoplanes à remplissage alvéolaire sont interdites. Prévoir des portes pleines hydrofuges

### **Portes de garages**

La porte de garage sera conforme aux normes en vigueur et sera équivalent aux portes existantes des autres BMP .

### **Revêtements de sol**

La moquette et les revêtements délicats sont interdits.

Le revêtement de sol sera de type carrelage avec un classement à l'usure et au poinçonnement U3, P3,E2, C2. Le revêtement de sol anti glissement sera conforme aux normes en vigueur .

Les revêtements en sols souples seront autorisés pour les salles sollicitant une atténuation acoustique des bruits d'impact.

### **Revêtements muraux**

Les revêtements muraux seront clairs, avec des matériaux robustes et pérennes et d'un entretien facile.

Certains revêtements auront un traitement acoustique en fonction des activités.

Faïence hauteur 2 m sur les murs des sanitaires

Plinthe à gorge pour les sanitaires.

### **Plafonds et faux plafonds**

L'ensemble des locaux seront équipées de faux plafonds acoustiques facilement démontables et d'un entretien facile. A l'exception des chambres froides , des réserves et des dégagements

### **Serrureries**

L'ensemble des serrures de sûreté des portes intérieures sera équipé au minimum de clé de trois jeux de clé. Les portes extérieures seront équipées de serrures de sûreté de type trois points au minimum, comprenant trois jeux de clé.

Les clés extérieures et intérieures seront réalisées suivant un organigramme transmis ultérieurement .

### **Plomberie – Sanitaire**

Les alimentations et les évacuations seront partout accessibles ou visitables. Les matériaux PVC sont proscrits pour les canalisations apparentes exposées aux chocs. L'appareillage sanitaire sera de bonne qualité, résistant aux chocs, de couleur blanche, et adapté aux usagers

La robinetterie sera à débit limité type « presto » ou techniquement équivalent.

Les descentes en pied de bâtiment seront métalliques sur une hauteur minimale de 1,50m.

### **Production eau chaude sanitaire**

La production et le stockage d'eau chaude sanitaire sera propre à l'équipement. Elle sera calculée et aménagée de façon à satisfaire les besoins des utilisateurs et à l'entretien des locaux. Un réseau de distribution alimentera les appareillages.

### **Chauffage climatisation**

L'installation sera propre à l'établissement

### **Ventilation**

Elle sera de préférence naturelle et étudiée en correspondance des normes en vigueur et ventilation mécanique contrôlée selon les contraintes réglementaires .

### **Courants forts**

La solution retenue devra permettre les alimentations intérieures et extérieures de l'ensemble des locaux adaptées à une tarification optimisée.

### **Courants faibles**

Concernant les différents réseaux pour ce projet, des réunions de concertation avec les services de la ville seront organisées

### **Réseaux intérieurs**

Les réseaux EU seront raccordés aux réseaux d'évacuation communaux. Les réseaux gaz, électricité, téléphone et de desserte en eau, feront l'objet d'études particulières avec les concessionnaires compte tenu des besoins.

### **Signalétique**

Une signalétique intérieure et extérieure adaptée sera réalisée pour l'ensemble du bâtiment affichant clairement les trois entités dans ce bâtiment

