



**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE ARCHITECTURE
ET VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS
DIRECTION TERRITORIALE DES BÂTIMENTS SUD**

Direction Territoriale des Bâtiments Sud
37, boulevard Périer
13233 Marseille Cedex 20

**Mission de Maîtrise d'œuvre pour la réfection des façades
de la crèche Pharo-Catalan.
Rue des Catalans- 13007 Marseille**

PROGRAMME

1. Programme général

1.1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

La crèche Pharo Catalans est située au début de l'anse des catalans, mitoyenne avec le Cercle des Nageurs de Marseille et le Groupe Scolaire Pharo Catalans.

Cet établissement a été construit au début des années 60. L'usage du béton et des matériaux amiantés dans la construction était courant à cette époque.

Les façades sont traitées en béton armé brut. Elles sont en très mauvais état et il existe un réel danger pour les enfants tant au niveau de la structure béton, éclatements des bétons, aciers rouillés à l'air libre qu'au niveau de l'amiante présente dans la colle des faïences sur les façades.

Durant l'été 2019 les travaux de sécurité ainsi que la reconstitutions des bétons avec leurs enrobages ont été réalisés.

A ce jour les façades sont austères et non protégées.

Le projet consiste a intégrer ce bâtiment dans son environnement, de prévoir une protection des façades avec un habillage adapté du fait de son implantation.

1.1.1 Présentation générale du programme

Le programme proposé sur cet établissement comprend :

- La réalisation d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable pour les façades
- L'aménagement des façades avec des matériaux résistants aux embruns
- L'aménagement et la protection des ouvertures par des pare-soleil

2.Réglementation

2.1 Contrainte d'urbanisme

Les limites constructibles de la parcelle sont définies sur le PLU

2.2 Sécurité incendie

Ce projet sera soumis à l'avis des services de prévention et de la Commission de Sécurité.

Comprenant :

- Notice de sécurité
- Plans
- Détails

2.3. Contraintes – Environnement

Le projet devra prendre en considération la zone géographique du chantier.

Sonores

Accessibilité – Livraison

L'accès à l'établissement se fera par la rue des Catalans.

Organisation du chantier

L'emprise de chantier nécessaire sera déterminée et limitée aux entreprises, en phase DCE.

3.Programme Technique

3.1. RAPPEL DES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

Liste donnée à titre indicatif sans ordre de priorité et non limitative :

Documents de références applicables

L'ensemble des textes réglementaires est applicable y compris les DTU et Normes.

Sécurité incendie

Les règlements ERP s'appliqueront.

Toutes les règles concernant la sécurité incendie doivent être observées et ce d'autant que différentes fonctions devront cohabiter.

La situation de l'équipement au regard des différents tiers devra également être prise en considération.

Code du travail – Caisse Régionale Assurance Maladie

Se conformer aux règles en vigueur.
Obtenir les accords nécessaires.

Réglementation hygiène

Les installations doivent répondre au niveau de l'hygiène à la réglementation définie pour les lieux de travail et locaux sanitaires.

3.2. EXIGENCES TECHNIQUES GÉNÉRALES

Coût prévisionnel des travaux HT : **300 000,00 €**

3.3. EXIGENCES TECHNIQUES GÉNÉRALES

Ce chapitre est donné à titre indicatif et non exhaustif et ne doit pas être considéré comme le descriptif du projet mais comme une liste d'exigences exprimées par le Maître d'ouvrage : indicateur du niveau des prestations et des qualités minimales imposées afin d'orienter le Maître d'œuvre.

Ce bâtiment se situe dans une zone à proximité de la mer dans l'anse des Catalans, à proximité du Cercle des Nageurs de Marseille.

Les matériaux utilisés lors des travaux devront par conséquent avoir des exigences techniques capables d'être résistants aux embruns maritimes, il en est de même pour les pare-soleil.

3.4. ÉTENDUE DE LA MISSION

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.

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

DIA: Diagnostic

- Établissement d'un état des lieux ;
- Analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant ;
- Établissement d'un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi que d'une estimation financière.

APS : Avant-projet sommaire

- Analyse du programme, compléments et adaptations éventuelles
- Vérification de la compatibilité avec les contraintes réglementaires et l'environnement
- Etat des lieux, documents graphiques à réaliser avec si nécessaire des relevés sur place, rendu des plans sous format .dwg (plan de masse, plans des toitures, coupes, détails, croquis)
- 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
- Dépôt déclaration de travaux ou Permis de construire
- Estimation définitive du coût des travaux décomposés en lots, comme par exemple :
 - lot gros œuvre
 - lot finitions
- Rendu d'images à 360°

PRO : Etudes de projet

- Dossier de Consultation des Entreprises
- Documents graphiques
 - * Plans des façades, état des lieux, 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
- Etablissement des comptes rendus et diffusion
- Etat 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
- Etablissement des états d'acomptes
- Examen des devis de travaux modificatifs, supplémentaires et mémoires en réclamation (bien fondé technique et économique)
- Etablissement des DGD

AOR : Assistance pour les opérations de réception et pendant l'année de garantie de parfait achèvement

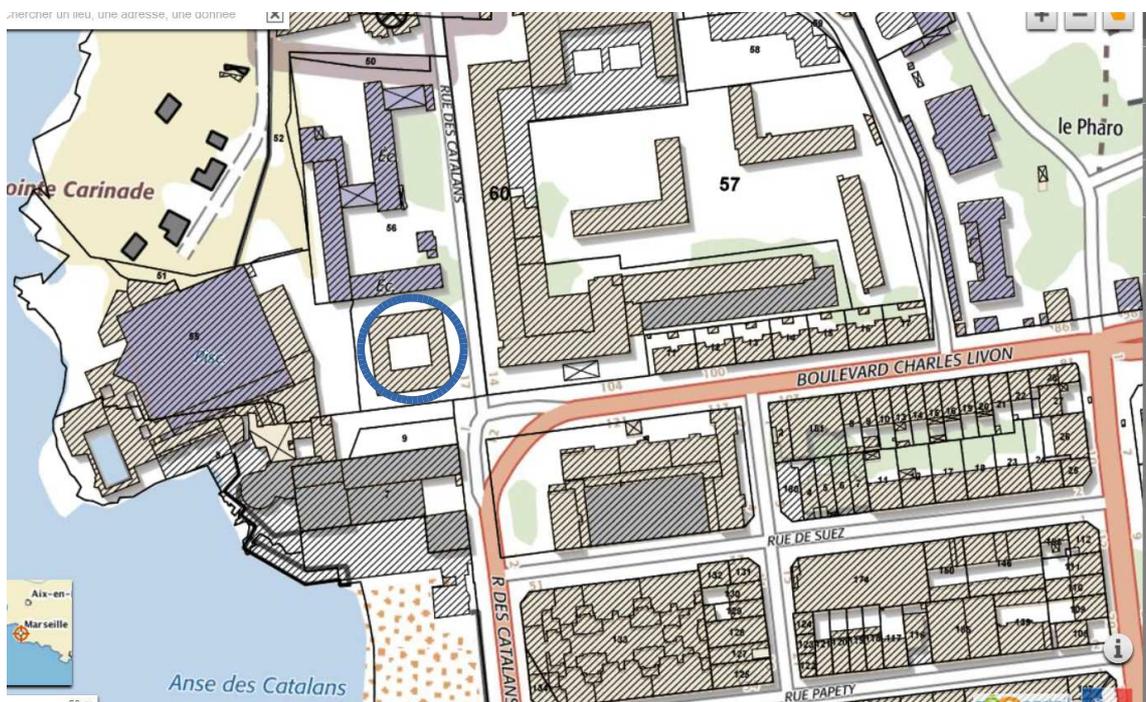
- Etat des réserves et suivi des levées de réserves (comptes rendus)
- Examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage pendant la période de garantie
- Validation du dossier des ouvrages exécutés (DOE) établi par l'entreprise
- Compilation, organisation et diffusion du dossier
- Validation des 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.

4.Plans

Plan cadastral



Vue aérienne

