Ville de Marseille - Mairie de Marseille

DGAVE - DTBN

Programme de l'opération

Marché de maîtrise d'œuvre - réfection de la verrière et réaménagement du patio pour la création d'une seconde salle de projection au Cinéma l'Alhambra – 13016 Marseille

Numéro de la consultation : **2020_50602_0014**

Procédure de passation : **Procédure Adaptée**

Date de notification :

Les informations évoquées dans le présent document ne sauraient être considérées comme le descriptif figé du projet : il s'agit uniquement d'une liste d'exigences exprimées par le maître d'ouvrage illustratrices du niveau des prestations et qualités minimales imposées afin d'orienter le maître d'œuvre.

1. PROGRAMME GÉNÉRAL

1.1 CONTEXTE URBAIN – PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Situé au 2 Rue du Cinéma, dans le 16 arrondissement de la Ville de Marseille, le bâtiment accueillant le cinéma de l'Alhambra propose plusieurs activités culturelles et cinématographiques.

Depuis 2011, l'ouvrage fait l'objet de plusieurs projets, et notamment la rénovation intégrale de la grande salle, en plus de la mise en place de la projection numérique ayant grandement influencé la fréquentation du site à la hausse.

Cet accroissement à confirmé la nécessité d'une rénovation accrue du bâtiment.

Suite à plusieurs études, et un travail collaboratif avec la Direction du Cinéma et la Direction des Bâtiments de la Ville, diverses contraintes et potentialités ont été relevées.

1.2 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

Il s'agit d'une opération de création d'une 2ème salle de cinéma et d'un espace de restauration, par la restructuration et reconfiguration partielle des locaux du cinéma l'Alhambra.
La surface utile concernée (SU) est de 170M², et devrait permettre de regrouper les 2 éléments fonctionnels suivants :

- Une ENTITE CINEMA, qui concernera la nouvelle salle de cinéma réaménagée et réhabilitée, d'une capacité de 50 à 60 places.

- UN LOCAL COMMUN, qui comportera :
Une zone restauration avec point de production type cafétéria, une capacité de 80 couverts avec extension possible dans le grand hall, selon l'affluence.
Les décompositions des éléments sont données à titre indicatif et seront ajustées en fonction des besoins, lors de l'élaboration du programme.

Un projet global de rénovation du site sera mené en parallèle, et inclura :

- La mise aux normes des installations et équipements (CTA, SSI, équipements de chauffage, de sécurité, de sûreté, de ventilation…)
- La rénovation intégrale du site, avec agrandissement en vue de la salle de cinéma et du restaurant, en plus d'un projet d'ambiance pour augmenter son potentiel

d'attractivité.

- La déconstruction de tout ou partie du site, notamment de la verrière en vue d'une ré exploitation de sa surface.
- La mise en conformité réglementaire du site, avec notamment le réaménagement de l'entrée principale et des accès notamment au regard des personnes à mobilité réduite (PMR)

1.3 RAPPEL DES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

Liste donnée à titre indicatif et non limitative :

Contraintes d'urbanisme :

Les prestations concernées seront exécutées conformément aux indications et contraintes définies sur le PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Sécurité Incendie :

Les règlements ERP (Établissement recevant du public) sont applicables.

Toutes les règles afférentes à la sécurité incendie, doivent être observées. La situation des équipements concernés au regard des différents tiers devra être également prise en compte, et ce d'autant que différentes fonctions vont cohabiter.

Contraintes environnementales :

Le projet devra prendre en considération la zone géographique du chantier qui se trouve dans une zone enclavée et pavillonnaire, et notamment les contraintes suivantes :

- Les constructions avoisinantes en limite de propriété
- Nuisances sonores (notamment liées à la vocation du bâtiment)
- gestion des poussières de chantier lors de la démolition

Réglementation hygiène :

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

4.2 Exigences Techniques générales

Coût prévisionnel des travaux HT : 930 000 € H.T.

2. ETENDUE DE LA MISSION

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

Dans l'établissement des prix, le prestataire devra envisager l'ensemble des frais inhérents aux missions demandées, en plus de toutes les réunions préparatoires surplace, ou avec le maître d'ouvrage à sa demande.
Ces frais complémentaires devront être intégrés dans le montant de son offre de prix.

La mission de maîtrise d'œuvre est ensuite constituée des missions suivantes :

- **Mission de base :**

ESQ : Etudes d'Esquisse

- Proposition d'une à plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme, délais de réalisation inclus.
- Examen de la compatibilité de ces éléments avec l'enveloppe financière prévisionnelle prévue et affectée au travaux.
- Vérification de la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

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 (plans, coupes, détails, croquis)
- Notice descriptive architecturale et d'insertion dans le site
- Calendrier, planning d'exécution
- Notice estimative.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/200, avec certains détails significatifs au 1/100

APD : Avant-projet définitif

- Vérification de la conformité aux différentes réglementations
- Constitution et dépôt du permis de construire (ou PC Modificatif)
- Adaptations ou compléments définitifs de programme
- Finalisation/ des enquêtes administratives et techniques et montage de tous dossiers administratif et technique nécessaire auprès des institutions
- Documents graphiques
- Programme de reconnaissance de sol
- Estimation définitive du coût des travaux décomposés en lots, comme par exemple :
- - lot gros oeuvre
- - lot finitions

PRO : Etudes de projet

- Documents graphiques * Plans des façades, état des lieux, projets détails, croquis
- 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
- détermination de l'implantation et de l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques

ACT : Assistance à la passation des marchés de travaux

- Aide à la rédaction du Dossier de Consultation des Entreprises
- Analyse des offres et descriptif détaillé des prestations envisageables par lot avec allotissement envisagé
- Aide à la rédaction du rapport d'analyse des candidatures et des offres
- Accompagnement du maître d'ouvrage dans le choix du candidat
- Vérification de la compatibilité entre le dossier technique et le dossier établi par le maître d'ouvrage (AE, CCAP et RC).

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

➢ **Missions Complémentaires :**

SYN :Synthèse : Études de Synthèse

- Élaboration des fonds de plan de synthèse a partir des plans fournis par les entreprises réalisatrices du chantier
- fourniture aux différents corps d'états des fonds de plan de synthèse qu'elle jugera utile d'établir pour une bonne coordination des études
- Établissement avec le responsable de la mission OPC d'un calendrier de fournitures des différents documents par les corps d'État
- Superposition des installation pour mettre en évidence les conflits inéluctables entre les prestations des différentes entreprises (ex : collision entre un chemin de câble et une gaine de ventilation, etc....)
- Mise en œuvre des moyens d'analyse et de contrôle nécessaires, détection des anomalies existantes sur les plans élaborés par les entreprises et détermination des actions correctrices a mener par les entreprises.
- Mise a jour des plans de synthèse a chaque fois que cela sera nécessaire sur la base d'une modification demandée par le maître d'ouvrage ou a la suite du constat d'une erreur de la cellule de synthèse ou malfaçon d'une entreprise

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

DQP: Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF)

- Élaboration des cadres de décomposition détaillé des prix et quantités de l'offre des entreprises précisant les quantités et estimations par postes :
  - prix global et forfaitaire (DPGF)

  Cet élément de mission complémentaire viendra compléter la mission de base, en phase ACT

4. PLANS

Vue Aérienne