



DIRECTION DE L'ARCHITECTURE, DE LA VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS ET DE LEURS USAGES

Direction Territoriale des Bâtiments Sud
37, boulevard Périer
13008 Marseille

**Mission de Maîtrise d'œuvre pour le ravalement des
façades, la rénovation des étanchéités des toits terrasse,
des menuiseries extérieures et du porche d'entrée du
Centre d'animation
69/71 Rue Sylvabelle, 13006 Marseille**

PROGRAMME

1. Programme général

1.1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

La Mairie du 4ème secteur gestionnaire du site, réclame depuis plusieurs années le ravalement des façades et la rénovation des étanchéités des toits-terrasses. En effet, ce bâtiment est engagé dans des désordres pathologiques de premier degré. Le clos et le couvert ne sont plus assurés efficacement.

Aussi, afin de diminuer l'impact carbone, augmenter le confort des utilisateurs et améliorer l'accueil du public, une rénovation des menuiseries extérieures ainsi qu'une modernisation du porche d'entrée ont été incluses dans cette opération.

Le tout pour redonner du lustre à ce bel immeuble du 19ème siècle.

1.1.1 Présentation générale du programme

Le programme proposé sur cet établissement comprend :

- La réalisation d'une nouvelle étanchéité sur le toit terrasse côté rue.
- Le remplacement des menuiseries extérieures bois (fenêtres et portes fenêtres).
- Le ravalement de la façade côté rue et celle de gauche côté cour.
- La modernisation du porche d'entrée.

2. Réglementation

2.1 Contrainte d'urbanisme

Les limites constructibles de la parcelle sont définies sur le PLU

2.2 Sécurité incendie

Sans objet

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 Sylvabelle 13006 Marseille

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 d'un bâtiment classé.
Les matériaux utilisés lors des travaux devront par conséquent être en harmonie avec le site.

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.

Le titulaire du marché de maîtrise d'œuvre doit comporter a minima un architecte du patrimoine et un BET structure couvrant l'ensemble des techniques du bâtiment suivantes : structures (gros œuvre, second œuvre, fluides)

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 second œuvre
 - lot finitions
- Rendu d'images virtuelles

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

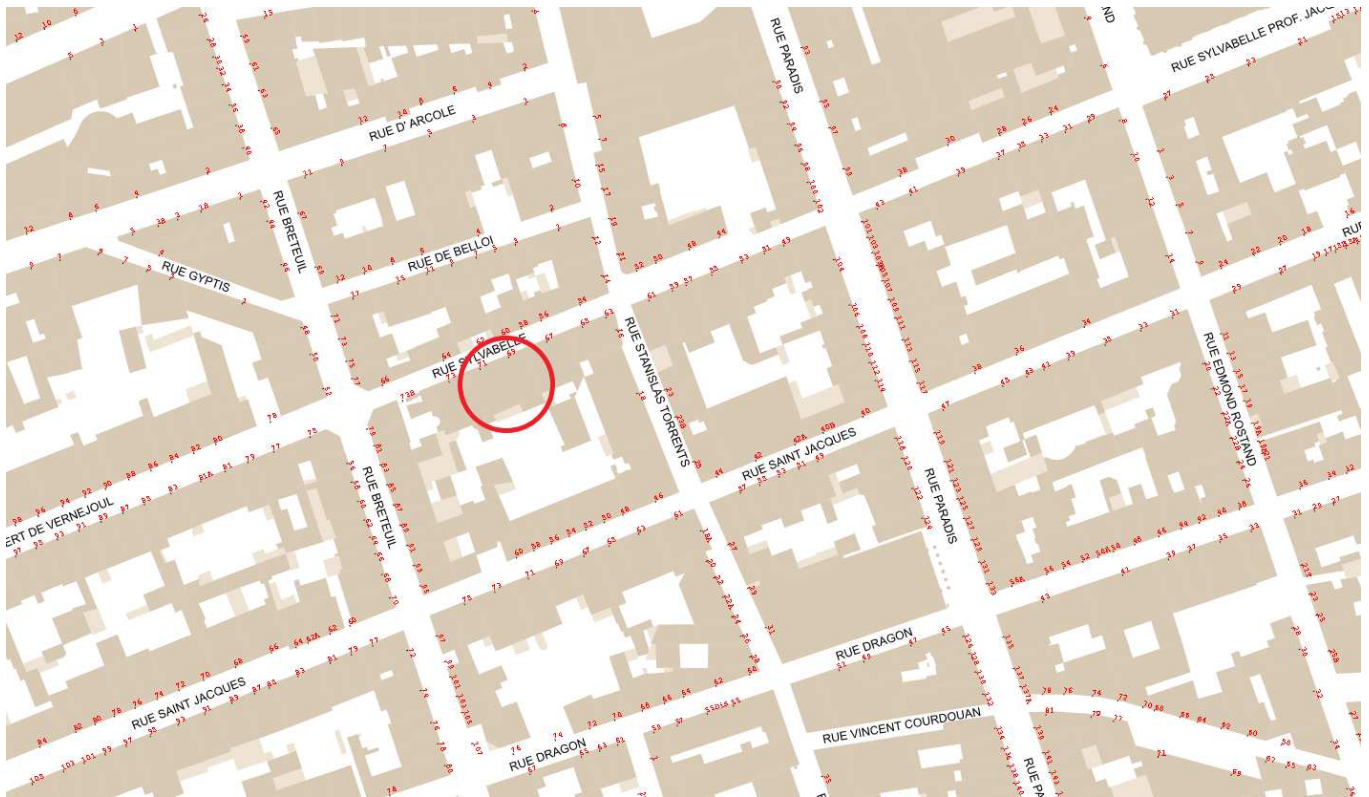
- Information du maître d'ouvrage sur avancement, dépenses et évolutions notables
- Examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats
- Conformité aux prescriptions des contrats
- Vérification des décomptes mensuels et finaux
- Etablissement des états 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.



Programme – MOE pour le ravalement des façades, la rénovation des étanchéités des toits terrasse, des menuiseries extérieures et du porche d'entrée du Centre d'animation Sylvabelle - 13006 Marseille