



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 DU CENTRE AERE MONTOLIVET
Impasse Belnet dans le 12^{ème} arrondissement**

CAHIER DES CHARGES

1 – PROGRAMME SOMMAIRE DES TRAVAUX

L'actuel centre aéré de Montolivet est installé dans un vieux bâtiment municipal situé en bordure de l'avenue de Montolivet dans le 12ème arrondissement.

Inadaptés, les espaces intérieurs et extérieurs exigus ne permettent pas le bon fonctionnement des installations au regard des normes et réglementations à respecter (hygiène et accessibilité).

Il est donc demandé la délocalisation des activités de ce centre aéré vers une propriété bâtie appartenant à la ville de Marseille et située impasse Belnet dans le 12ème arrondissement. La capacité d'accueil sera de 60 enfants au total répartis en 3 groupes d'âge 3/4 ans, 4/5 ans et 5/6 ans de 20 enfants chacun.

La structure aura également vocation de Centre Municipal d'Activités (CMA) en dehors des mercredis et des vacances scolaires.

Il sera vraisemblablement nécessaire de prévoir une extension pour assurer le bon fonctionnement du futur établissement et respecter le programme fixé ci-dessous.

Le programme comprend la création des locaux suivants :

- 2 dortoirs : une salle de sieste pour les enfants de 3/4 ans, une salle de repos pour les enfants de 4/5 ans
- 3 salles d'activités pour chacun des groupes d'enfants
- Une salle de repas attenante à la cuisine pour 60 enfants, qui pourra recevoir les activités du CMA
- Une cuisine traditionnelle conforme aux règles en vigueur comprenant four, hotte, piano de cuisson, réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle et bacs de lavage et tous accessoires de qualité professionnelle
- Des espaces sanitaires comprenant une douche, des toilettes enfants à raison de 1 pour 5, avec lavabos et sèche-mains, répartis judicieusement et dont un obligatoirement en rez-de-chaussée pour les plus petits.
- 2 bureaux pour le personnel administratif : un bureau pour 2 personnes et un bureau pour 1 personne
- Un vestiaire comprenant douche, lavabo et toilette pour 3 agents municipaux
- Une petite salle d'accueil pour recevoir et renseigner le public
- Une cour dédiée aux enfants avec revêtement de sol adapté contre les chutes
- Un parking dédié à la réception des marchandises et au personnel
- 2 salles pour les associations du CMA recevant des adultes et des enfants (possibilité de mutualisation avec les salles du centre aéré)
- 3 toilettes adultes avec lave-mains

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, toilettes adaptées, place de stationnement...).

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, de la Protection Maternelle Infantile (PMI) et de 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 récapitulatif des 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 : 1^{er} trimestre 2022
- La durée des travaux a été évaluée à **12 mois** comprenant 2 mois de préparation.

5 – ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX : 1 300 000 € HT

ANNEXE

**Plan de situation
Plan topographique
Plan d'intérieur RDC
Plan d'intérieur R+1
Coupes AA' et BB'
Façades Nord, Est, Sud et Ouest**