



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

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

**Consultation n° 2021\_50502\_ 0019**

**MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA  
RÉHABILITATION ET L'EXTENSION DES LOCAUX  
DE LA MAISON POUR TOUS DES CAILLOLS  
AU 40 CHEMIN DES CAMPANULES 13012 MARSEILLE**

## **PROGRAMME**

# **1.Programme général**

---

## ***PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION***

---

Ce programme a pour objet la réhabilitation et l'extension des locaux de la Maison Pour Tous des Caillols situé au 40 chemin des Campanules 13012 Marseille.

La MPT des Caillols est un équipement municipal très fréquenté, qui par sa configuration et ses installations existantes vétustes, ne répond plus ni aux besoins des usagers ni aux exigences réglementaires notamment à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Le projet a pour objet le réaménagement des espaces intérieurs existants de la MPT et la construction d'un bâtiment annexe, situé sur une parcelle attenante et qui comprendra deux bureaux, un espace sanitaires et un « espace jeunes » en lieu et place d'un bâtiment préfabriqué type « DASSE » vétuste et actuellement désaffecté.

## **2.Programme de l'opération**

---

Afin de répondre à la demande des différents services, l'ensemble des besoins se déclinent comme suit :

#### **AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS de l'EPT (Espace Pour Tous)**

- Restructuration de l'entrée avec création d'un accueil
- Création de vestiaires,
- Création de sanitaires et douches adaptés aux personnes en situation de handicap.
- Création de bureaux( 2u ) pour le personnel
- Aménagement d'une salle polyvalente
- Aménagement d'un espace musculation
- Création d'une tisanerie
- Aménagement d'une bibliothèque
- L'établissement étant un ERP ,devra répondre aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Traitement des façades

#### **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :**

- Diverses adaptations et clôtures.
- Accès PMR reliant les 2 bâtiments et traitement des abords

#### **AMENAGEMENTS BATS EXTERIEURS :**

- Démolition bâtiment existant type DASSE
  - Bâtiment nouveau abritant :
    - 2 Bureaux : 14m2/bureau :
    - Espace jeune : 52m2
    - Sanitaires PMR :
    - Hall entrée :
    - Circulation :
- sur une surface avoisinant les 100 m2

### **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 concernés , 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 de l'opération auprès des services concernés et des élus municipaux concernés par le projet y compris toutes les formes de plans nécessaires à une bonne compréhension .**

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.

Il est demandé une analyse fonctionnelle, urbanistique, et technique du bâtiment.

**APS / APD** :

Élaboration 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.
- Permis de démolir concernant bâtiment préfabriqué.

APS/APD ne constitue qu'une seule phase

**Phase PRO/ PC:**

- Élaboration du permis de construire jusqu'à sa validation par les services de l'urbanisme
- Élaboration d'un dossier technique comprenant :
  - 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 ACT** :

-Élaboration 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 VISA :**

- Vérification et visa de l'ensemble des documents d'exécution fournis par les entreprises

#### **Phase 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

#### **Phase 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

#### **Phase 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.

#### **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.

#### **Délai provisionnel des études:**

La durée globale prévisionnelle des études est évaluée par le maître d'ouvrage à **8 mois** à compter de l'ordre de service de démarrage.

#### **Échéancier prévisionnel des travaux**

---

\_Démarrage prévisionnel de la période de préparation : 1<sup>er</sup> trimestre 2022  
- La durée des travaux a été évaluée à **9 mois** comprenant 1 mois de préparation.

#### **Estimation prévisionnelle des travaux**

---

Coût prévisionnel des travaux : **750 000,00 € HT**

## **4.Réglementations**

---

### **Les contraintes réglementaires**

---

#### **Réglementation des constructions au regard du PLU en vigueur.**

##### **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 1<sup>er</sup> 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 du personnel dans le cadre du Code du Travail et du public 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.

### **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 à âme pleines .

### **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.

### **Serrureries**

Il sera fourni pour chacune des serrures de sûreté des portes intérieures trois clés. Les portes extérieures seront équipées de serrures de sûreté de type trois points au minimum, comprenant trois clés également par serrure et l'ensemble sur un passe général fourni en 5 exemplaires .

### **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

