



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

Direction Territoriale des Bâtiments Sud

**Mission de Maîtrise d'Oeuvre  
pour la déconstruction et la conservation des façades**

**78-80-82 Rue Bernard DUBOIS - 13001 Marseille**

# PROGRAMME

## 1 . Programme général

### 1.1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

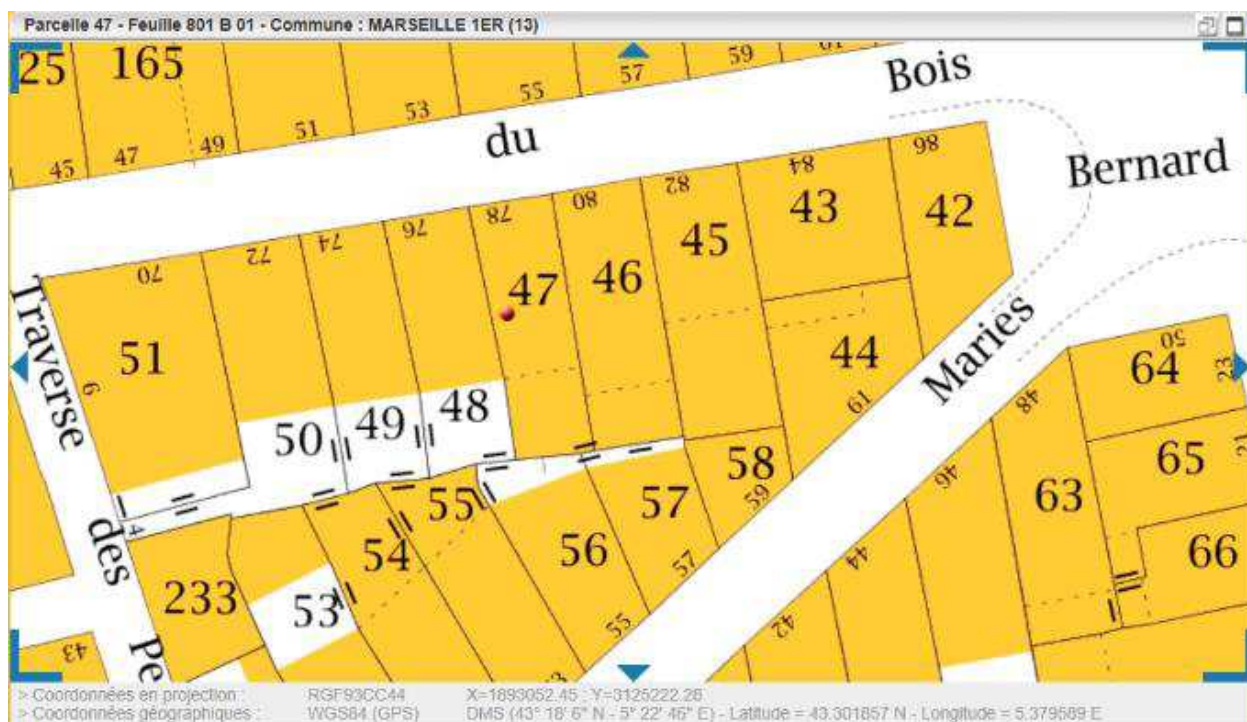
#### 1 - Présentation historique :

La Rue Bernard Dubois a été classée le 28 avril 1855. Ex Rue Neuf de la Porte des Crimas, selon Acte du 14 Février 1698. Avant l'édification des remparts de 1666, cette voie du deuxième Couvent de la Visitation «Petites Maries» menait au Quartier Saint Bazilly (Saint-Bazile, dénommé aussi Crotteville). Sous la révolution : Place Licurgue ouverte en 1670 sous le nom de Saint-Lazare, se dirigeant vers ce faubourg, mais aussi : Rue des Chartreux jusqu'en 1743, date à laquelle Dubois fait construire plusieurs maisons et la rue prend son nom.

Une source nommée «Fond Cuberte» (source cachée) coulait au sud-est de cette voie. Il s'agit sans doute de la source de la Frache située en haut de la Traverse des Petites Maries. Tout au début du XIXe siècle existaient, dans cette artère dénommée Chemin des Trois Usines, des petites industries : savon, sucre, cire, premiers embryons d'une activité qui allait considérablement se développer au nord de la ville, tout au long du siècle suivant jusque dans les années 1950. Tout au long de cette voie, côté impair, à quelques mètres de la chaussée sous les immeubles, se trouvent toujours les restes de l'aqueduc qui alimentait en eau la ville jusqu'au XIXe siècle

## 1.2 - Implantation des bâtiments :

Les bâtiments concernés sont situés entre le 78 et 82 Rue Bernard Dubois, dans un tissu urbain extrêmement dense



## Présentation de l'opération :

Les bâtiments 78-80-82 Rue Bernard Dubois sont des immeubles dégradés ayant subi des désordres structurels avec effondrement partiel des planchers et des toitures.

Comme indiqué dans la présentation historique, ces bâtiments ont des façades avec des détails remarquables ayant fait l'objet d'une expertise par l'Architecte des Bâtiments de France.

L'objet de l'opération est la conservation des façades et la déconstruction des parties adjacentes à celles-ci (planchers, cloisons....)

Une méthodologie prenant en compte l'absence de diagnostic amiante et plomb devra être prise en compte. En effet, il est impossible d'établir les dits diagnostics.

### 1.1.1 Présentation générale du programme :

Le programme proposé sur cet établissement comprend 3 axes majeurs qui sont :

- La définition des besoins actuels en matière de sécurité/amiante/plomb
- La traduction technique en réponse à ces besoins
- La mise en œuvre technique

## 2 . Réglementation

### 2.1 CONTRAINTES TECHNIQUES :

- Absence de diagnostic amiante et plombs
- Conservation des façades
- Effondrement partiel

### 2.2 SECURITE :

Ce projet sera soumis à l'avis de la CARSAT, de l'OPBTP et de la DIRECTTE

Comprenant :

- Mode opératoire de déconstruction avec les contraintes du projet
- Plans
- Détails

Le titulaire devra prévoir autant de rencontre que nécessaire jusqu'à obtention d'un accord.

### 2.3. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES :

#### Amiante et plomb :

Des mesures environnementales devront être pensées afin de garantir la protection de l'environnement et des travailleurs.

#### Accessibilité – Livraison :

L'accès à la rue se fera par le haut de la rue Bernard Dubois.

#### Organisation du chantier :

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

## 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 :**

Les règlements amiante et plomb s'appliqueront.

Toutes les règles concernant la sécurité doivent être observées et ce, d'autant que les bâtiments sont en mauvais état.

La situation des bâtiments 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.

---

### **Programme :**

- Elaboration d'un plan d'installation de chantier
- Méthodologie de travaux en milieu amiante/plomb
- Déconstruction des bâtiments
- Conservation des façades
- Traitement des supports et canalisation des eaux après travaux

Afin de se rendre compte de l'étendue des travaux un reportage drone vous sera transmis ainsi que l'organisation de visites surplombant le chantier depuis un échafaudage.

### **Mission du Maître d'Oeuvre :**

La Maitrise d'Oeuvre constituée de groupement comprenant :

- Un Architecte du Patrimoine
- Un Bureau d'Etude amiante et plomb
- Un Bureau d'Etude structure
- Un Bureau d'Etude spécialisé en démolition/déconstruction
- Un OPC

### **DIA :** Diagnostic (sûreté, sécurité)

- Établissement d'un état des lieux
- Analyse urbanistique, architecturale et technique du bâti existant
- Établissement d'un programme et de méthodes de déconstruction des bâtiments 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
- 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 lot
- Rendu d'images 3D et panneaux A0 pour présentation aux élus

### **PRO** : Etudes de Projet

- Dossier de Consultation des Entreprises
- Documents graphiques  
\*Plans détaillés, toitures, état des lieux
- 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.

## **5 . Annexes Documentaires**

1- Rapport CSTB

2- Reportage drone

3- Expertises judiciaires