



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Délégation interrégionale sud-est**

**Direction Inter-Régionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse
(DIRPJJ)**

**Démolition / Reconstruction de l'UEAJ Marseille « Barre d'Ateliers » sur le
site des Chutes Lavie**

-

Marché de programmation



Cahier des Clauses Techniques Particulière (CCTP)

Table des matières

1	OBJET DU MARCHÉ ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
1.1	OBJET DU PRÉSENT MARCHÉ	3
1.2	INTERVENANTS.....	3
2	PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	4
2.1	OBJECTIF DE L'OPÉRATION	4
2.2	HISTORIQUE DE L'OPÉRATION.....	4
3	PRÉSENTATION DU SITE DES CHUTES LAVIE À MARSEILLE	5
3.1	LOCALISATION ET CONFIGURATION DU DOMAINE.....	5
3.2	OCCUPATION DU SITE	5
4	SYNTHÈSE DES ÉTUDES/DIAGNOSTICS EXISTANTS	7
4.1	SYNTHÈSES DES ÉTUDES ET DIAGNOSTICS EXISTANTS.....	7
4.2	PREPROGRAMME.....	7
5	DESCRIPTION DE LA MISSION – CONDITIONS DE RÉALISATION	9
5.1	TRANCHE FERME - PHASE 1 : ÉTUDES PROGRAMMATIQUES.....	9
5.1.1	<i>Généralités</i>	<i>9</i>
5.1.2	<i>rédaction du programme général de l'opération</i>	<i>9</i>
5.2	TRANCHE FERME - PHASE 2 : ACCOMPAGNEMENT DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DANS LA PROCÉDURE DE SÉLECTION DU CONCEPTEUR PAR CONCOURS	11
5.2.1	<i>Élaboration du dossier de consultation</i>	<i>11</i>
5.2.2	<i>Assistance à la sélection des candidatures de maîtrise d'œuvre.....</i>	<i>11</i>
5.2.3	<i>Assistance à l'analyse des offres et à la sélection de la maîtrise d'œuvre</i>	<i>12</i>
5.2.4	<i>Assistance à la mise en point du marché et de l'esquisse</i>	<i>13</i>
5.3	TRANCHE OPTIONNELLE 1 : ACCOMPAGNEMENT DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE PENDANT LES PHASES DE CONCEPTION.....	13
5.4	CALENDRIER	14
5.5	CONDITIONS DE RÉALISATION DE LA MISSION	14
	ANNEXE N°1 : PLAN DE SITUATION	15
	ANNEXE N°2 : DIVISION PARCELLAIRE DU DOMAINE	16
	ANNEXE N°3 : TOPOGRAPHIE DU SITE.....	17
	ANNEXE N°4 : PLAN DES RÉSEAUX	18
	ANNEXE N°5 : ÉTUDES ET DOCUMENTS TECHNIQUES DISPONIBLES	19
	ANNEXE N°6 : PREPROGRAMME DE L'OPÉRATION.....	20
	ANNEXE N°7 : DOCUMENTS CADRE DU MINISTÈRE DE LA JUSTICE ET DE LA DPJJ	20

1 Objet du marché et dispositions générales

1.1 OBJET DU PRESENT MARCHÉ

Le présent marché est un marché de prestations intellectuelles qui a pour objet une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études programmatiques concernant la démolition / reconstruction de l'UEAJ Marseille « Barre d'Ateliers » sur le site des Chutes Lavie.

Les études à réaliser conformément au présent cahier des charges ont pour but de synthétiser les données essentielles et indispensables qui permettront au futur maître d'œuvre de l'opération de choisir et de définir la réponse optimale aux préoccupations, besoins et objectifs du maître d'ouvrage.

Le présent marché se déroulera selon les 3 parties techniques suivantes :

- **Tranche Ferme - Phase 1 : Synthèse des Etudes programmatiques**

Sur la base des documents qui seront fournis (état des lieux, recensement des besoins, préprogramme, diagnostics, ...) et du scénario retenu par le maître d'ouvrage, le prestataire devra faire la synthèse de toutes les informations techniques nécessaires pour pouvoir initier la phase de conception, et notamment rédiger un programme détaillé à destination de la future maîtrise d'œuvre de l'opération.

- **Tranche ferme - Phase 2 : Accompagnement de la maîtrise d'ouvrage dans la procédure de sélection du concepteur par concours d'architecte jusqu'à la mise au point du marché de maîtrise d'œuvre (négociation incluse)**

- **Tranche optionnelle 1 : Accompagnement de la maîtrise d'ouvrage pendant les phases de conception**, afin d'assurer la cohérence de la réponse de la maîtrise d'œuvre avec les enjeux et les objectifs identifiés en phase amont.

Le contexte de l'opération, les enjeux et les objectifs identifiés à ce stade, ainsi que le contenu et les conditions d'exécution des prestations sont détaillés dans la suite du présent document.

1.2 INTERVENANTS

Afin de mener à bien cette opération, l'organisation de la maîtrise d'ouvrage est la suivante :

- Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d'ouvrage : État – Ministère de la Justice ;
- Représentant du pouvoir adjudicateur et ordonnateur des dépenses : Madame la Cheffe du Département de l'Immobilier d'Aix-en-Provence (Ministère de la Justice) ;
- Représentants des utilisateurs : Direction Inter-Régionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DIRPJJ), Services Territoriaux Educatifs de Milieu Ouvert (STEMO) ;
- Conduite d'opération : Département immobilier d'Aix-en-Provence.

2 Présentation de l'opération

2.1 OBJECTIF DE L'OPERATION

Compte tenu de la vétusté des locaux de la barre d'ateliers (liée aux problèmes d'infiltrations des toitures, aux risques d'affaissement de la partie Est de la barre, aux difficultés de chauffage et aux espaces d'ateliers disproportionnés par rapport aux besoins actuels), la DIRPJJ souhaite démolir ce bâtiment pour reconstruire un ou plusieurs bâtiments capables d'accueillir 3 ou 4 structures type UEAJ.

2.2 HISTORIQUE DE L'OPERATION

La présente opération a été initiée en 2017 avec la rédaction d'un 1^{er} programme (« Programme technique détaillé - Ind4 ») validé en Juillet 2020.

Ce 1^{er} programme retenait le scénario d'insertion du projet dans l'enveloppe actuelle du bâtiment.

Un marché de maîtrise d'œuvre a ensuite été passé pour cette opération de restructuration du bâtiment existant. Ce marché comprenait une 1^{ère} phase DIAG dans laquelle l'équipe de MOE a mené une étude comparative entre les deux solutions (restructuration et démolition/reconstruction). A l'issue de ce diagnostic, la maîtrise d'ouvrage a maintenu son choix de restructuration et l'équipe de maîtrise d'œuvre a entrepris les études APS, APD et PRO/DCE qui ont abouti au lancement d'une consultation travaux début 2023.

Cette consultation pour les travaux de restructuration de la barre d'atelier sur le site des Chutes Lavie à Marseille a dû être déclarée sans suite pour des motifs d'intérêt général du fait de l'inadéquation du projet avec les attendus du maître d'ouvrage dans le budget prévu.

Le coût d'une opération de construction neuve pour un projet identique a alors été estimé avec une économie importante par rapport au projet de restructuration.

La maîtrise d'ouvrage a donc décidé, début 2024, de reprendre le projet au stade de la programmation en vue du lancement d'un concours d'architecture pour une construction neuve (après avoir résilié le marché de maîtrise d'œuvre pour motif d'intérêt général).

3 Présentation du site des Chutes Lavie à Marseille

Le domaine des Chutes Lavie, propriété de l'État, est en partie occupé par des services de la Direction Inter-Régionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse¹ (DIRPJJ) Sud-Est et par des structures associatives.

3.1 LOCALISATION ET CONFIGURATION DU DOMAINE

Le domaine est situé dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille au 7 de l'impasse Sylvestre (*cf. annexe n°1*).

D'une superficie de 10 ha, il est composé de trois parcelles (*cf. annexe n°2*) :

- la parcelle n°88 (68 412 m²) qui accueille les activités de la DIRPJJ et dont le réaménagement est l'objet du présent marché ;
- la parcelle n°89 (12 605 m²), plateau sportif, géré par la municipalité suivant une convention avec le ministère de la Justice (hors marché) ;
- la parcelle n°90 (17 328 m²) qui fait l'objet d'un bail emphytéotique administratif de 55 ans avec l'UNICIL, dans le cadre de la construction de logements sociaux (hors marché).

- La topographie du site

La pente du terrain suit un axe Nord-Sud (*cf. annexe n°3*). D'abord abrupte sur la colline, la pente du terrain s'adoucit pour former trois terrasses.

A l'Est et à l'Ouest de grands ensembles immobiliers entourent le site.

- La voirie et les réseaux divers

L'accès à la parcelle 88 est indépendant de la voie d'accès aux parcelles 89 et 90.

La parcelle est desservie et traversée (existence de servitudes de passage) par de nombreux réseaux (*cf. annexe n°4*). Certains de ces réseaux sont qualifiés de « très anciens ».

3.2 OCCUPATION DU SITE

Une dizaine de bâtiments sont présents sur le site et hébergent les activités de la DIRPJJ ainsi que des associations :

- l'établissement de placement éducatif (EPE) où sont hébergés des mineurs de 13 à 18 ans ;
- le logement de fonction de la directrice de l'EPE ;
- l'Unité éducative de milieu ouvert (UEMO) Marseille Nord, composée des bureaux des éducateurs qui assurent la prise en charge éducative de mineurs (délinquants ou en danger) maintenus dans leur famille (3) ;
- le Centre Educatif Fermé (CEF)

¹ Chaque direction inter-régionale est chargée, dans le cadre de la compétence du ministère de la Justice et des Libertés, de la mise en œuvre de la politique nationale en matière de protection judiciaire de la jeunesse au sein de sa circonscription territoriale.

- le logement de fonction de la directrice du CEF ;
- l'UEAJ - Association ADELIES qui met en œuvre une dynamique d'insertion par le biais de la pratique des Espaces verts et d'un travail sur les savoirs de base ;
- le pôle territorial de formation ;
- le service territorial éducatif et d'insertion (STEI) Chutes Lavie qui regroupe un restaurant pédagogique, une UEAJ et un service administratif ;
- **la barre d'ateliers (activités de métallurgie, ferronnerie et menuiserie), objet de la présente opération et qui est aujourd'hui désaffectée.**

La partie haute du terrain accueille des activités sportives de plein air et la partie basse est réservée aux activités de jardinage.

La colline à l'extrémité Nord de la parcelle est classée Espace Boisé Classé (EBC) et, de par sa nature, est inconstructible.

4 Synthèse des études/diagnostics existants

4.1 SYNTHESSES DES ETUDES ET DIAGNOSTICS EXISTANTS

Les divers diagnostics et études suivantes ont été réalisés dans le cadre des études préalables de l'opération :

- Diagnostics amiante avant travaux,
- Diagnostic plomb avant démolition,
- Diagnostic relatif à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux et Déchets (PEMD) issus de la démolition ou rénovation significative d'un bâtiment
- Etudes géotechniques
- Pré-diagnostic biodiversité
- Diagnostic Architectural et Technique de la 1ère équipe de MOE
- Etude comparative Analyse du Cycle de Vie

Tous ces documents sont fournis, dans le cadre de la présente consultation et dès après contractualisation, au programmiste.

Il est attendu une analyse active et un regard critique de l'existant à travers les documents fournis. Des visites du site sont à réaliser. Une journée de rencontre avec différents acteurs sur site, sera également organisée afin d'appréhender au mieux le bâtiment existant et le bâtiment attendu. Ces échanges, validés lors de la réunion de lancement, seront accompagnés d'un compte rendu produit par le titulaire afin d'assurer une traçabilité des échanges.

Les objectifs seront clairement définis, en corrélation avec ceux énoncés dans le présent CCTP et actualisés ainsi qu'avec ceux qui pourraient émaner des échanges qui auront eu lieu.

Une fois que le programmiste se sera imprégné du site, il pourra éventuellement proposer une liste d'études préalables complémentaires nécessaires à la bonne réalisation de l'opération. Le titulaire veillera à définir avec un niveau de détail technique suffisant les attendus de chacune de ces études préalables et leurs calendriers de réalisation respectifs (ie la phase d'étude à laquelle les résultats doivent être obtenus) pour permettre au Département Immobilier de planifier, rédiger les cahiers de charges et réaliser les consultations auprès des prestataires concernés. Le programmiste devra valider le cahier des charges avant publication et apporter les précisions et/ou corrections qui lui semble nécessaires. Le programmiste apportera son aide technique si nécessaire au choix des prestataires et à la validation des études remises.

Nota Bene : les marchés publics requièrent des délais importants, conformément au code de la commande publique. Cette anticipation est donc indispensable afin que le planning soit tenu.

A l'issue de cette phase, un rapport écrit sera rendu par le programmiste à la maîtrise d'ouvrage et une réunion de présentation sera organisée sur site.

4.2 PREPROGRAMME

Compte tenu des études déjà réalisées, le Département Immobilier a pu synthétiser les besoins et les contraintes de l'opération dans le préprogramme joint en annexe au présent CCTP. Ce document est largement inspiré du 1^{er} programme rédigé en 2020 sur le scénario de restructuration.

Le document fait la synthèse et l'analyse des données suivantes :

- ✓ Présentation de l'opération
- ✓ Présentation détaillée du site et de ces problématiques notamment celles liées à la réglementation (Amiante, ERP, sécurité incendie, PPR, contraintes urbanistiques ...)
- ✓ Recensement, analyse et hiérarchisation des besoins des occupants
- ✓ Etablissement des schémas des principales liaisons fonctionnelles ou relations fonctionnelles entre les espaces
- ✓ Liste des exigences environnementales
- ✓ Liste des exigences techniques
- ✓ Coût et calendrier prévisionnels....

5 Description de la mission – conditions de réalisation

5.1 TRANCHE FERME - PHASE 1 : ETUDES PROGRAMMATIQUES

5.1.1 GENERALITES

L'organisation souhaitée avec le titulaire du présent marché sera clairement définie à la fois sur le plan des interactions avec le site, avec ses futurs occupants et sur ses missions propres. Ces éléments seront validés suite à des échanges avec la maîtrise d'ouvrage lors de la réunion de lancement sur site.

La mission débutera par une réunion de démarrage avec le Comité de Pilotage (COPIL) consistant à :

- présenter la méthodologie envisagée et l'équipe chargée de l'étude ;
- arrêter la liste des personnes à rencontrer et les modalités de concertation auprès des services et à établir le calendrier de la mission ;
- recueillir les documents disponibles.

Il est rappelé qu'il appartiendra au programmeur d'aider le maître d'ouvrage à :

- clarifier, définir et maîtriser sa commande tout au long du processus de programmation ;
- collecter et synthétiser les informations ;
- s'organiser autour du projet ;
- anticiper les différentes phases qui lui incombent en étant force de propositions (diagnostics, audits, décisions, ...).

La recherche de l'information se fera, après validation par le maître de l'ouvrage, auprès de toutes les personnes concernées par la nature ou la destination de l'opération. Le titulaire s'attachera à traiter l'information avec cohérence : analyse, synthèse, communication et validation. Les comptes rendus permettront de conserver une traçabilité des échanges.

Sur la base du scénario de démolition/reconstruction retenu par la maîtrise d'ouvrage, le titulaire devra synthétiser toutes les informations techniques nécessaires pour pouvoir initier la phase de conception, et produire un programme détaillé à destination de la future maîtrise d'œuvre de l'opération.

Les éléments de phasage plus précis de la mission se baseront sur la méthodologie validée par la maîtrise d'ouvrage et développée dans l'offre par le titulaire, dans le respect des attendus de la MOA détaillés ci-dessous.

5.1.2 REDACTION DU PROGRAMME GENERAL DE L'OPERATION

Cette 1^{ère} partie de la mission consiste à élaborer un document qui synthétise les besoins à satisfaire. Il traduira l'ensemble des informations recueillies en les hiérarchisant et en les organisant afin d'obtenir un document logique qui servira de support à la consultation du maître d'œuvre.

Le programme est élaboré à partir des choix précisés dans le préprogramme et des décisions du maître d'ouvrage. Il est rédigé en termes d'objectifs et de performances à atteindre. Les informations qu'il contient peuvent être rappelées plusieurs fois, en différentes parties du document pour nourrir l'information quand elle est nécessaire. Cette redondance est préférable à des renvois.

Le programme rappellera en préalable les objectifs de l'opération et s'articulera entre programme fonctionnel et programme technique pour s'adapter au degré de préoccupation du maître d'œuvre.

Le programme sera l'émanation des réflexions collectives et aura également valeur d'étude de faisabilité définitive de l'opération.

Il sera accompagné de fiches espaces et de schémas de synthèse par zones fonctionnelles. Il définit les besoins, contraintes et exigences sur les volets suivants :

- Fonctionnel afin de définir clairement l'ensemble des prescriptions sur lesquelles le projet sera conçu. L'intégration des objectifs du maître d'ouvrage en corrélation avec l'étude de faisabilité est essentielle. Des prescriptions en termes de performances spatiales, d'ambiance, de sécurité – sûreté, fluides, de fonctionnement détaillé et d'exploitation sont attendues. Elles pourront être sous forme de références normatives ou d'objectifs de performance à atteindre.
- Architectural afin de répondre aux enjeux de cohérence et d'insertion paysagère.
- Technique afin de présenter les contraintes techniques générales et spécifiques que ce soit sur le plan thermique (réglementation et objectifs du maître d'ouvrage), normatif, sécuritaire, environnemental, ou encore sur le plan de l'exploitation.
- Environnemental afin de répondre aux politiques publiques actuelles (économie circulaire, filière courte, tri des déchets de chantier, ...) et aux objectifs définis du maître d'ouvrage.
- Financier afin de définir par famille de prestation (prestations intellectuelles, raccordement, travaux, ...) les coûts. Un détail plus important est attendu pour les travaux avec une ventilation par thématique. Une approche en coût global est souhaitée.
- Temporel afin de présenter le calendrier prévisionnel de l'opération et son phasage éventuel comprenant l'ordonnancement dans le temps des prestations et des travaux.

Le programme sera présenté et discuté avec le maître d'ouvrage lors d'une réunion de présentation organisée sur site. Il sera ensuite analysé par le maître d'ouvrage qui reviendra alors vers le titulaire pour validation ou modification. Afin de limiter au maximum ces échanges et aller-retour du programme entre le titulaire et le maître d'ouvrage, le titulaire est encouragé à travailler par itération avec le Département Immobilier.

La version définitive du programme sera ainsi plus rapidement validée. La mission du titulaire comprend la reprise de son document autant de fois qu'il le sera nécessaire pour la prise en compte des remarques et observations émises par le maître d'ouvrage.

Le document sera à faire valider définitivement par la maîtrise d'ouvrage, avec une présentation en Comité de Pilotage.

Le programme et ses annexes seront une pièce essentielle à la consultation du maître d'œuvre.

Enfin, le titulaire proposera au cours de cette phase une liste détaillée des compétences/qualifications attendues de la part de l'équipe qui sera chargée de la conception et un projet de grille d'analyse pour évaluer les offres des candidats. Les points saillants de l'opération à suivre attentivement seront mises en avant dans cette note.

5.2 TRANCHE FERME - PHASE 2 : ACCOMPAGNEMENT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE DANS LA PROCEDURE DE SELECTION DU CONCEPTEUR PAR CONCOURS

Cette 2nde partie de la mission comprendra l'accompagnement de la MOA tout au long de la procédure formalisée du type concours, en vue du recrutement du MOE et s'étendra aux éléments suivants :

- l'élaboration du dossier de consultation (cf §5.2.1)
- l'assistance à la sélection des candidatures de maîtrise d'œuvre (cf §5.2.2)
- l'accompagnement de la consultation et l'assistance à l'analyse des offres et à la sélection du maître d'œuvre de l'opération (cf §5.2.3)
- l'assistance pour la négociation, l'attribution du marché et la mise au point de l'Esquisse (ESQ) le cas échéant (cf §5.2.4)

Le titulaire du présent marché sera garant dans l'accomplissement de ces missions du respect de toutes les obligations liées au type de procédure formalisé s'imposant à la maîtrise d'ouvrage.

5.2.1 ÉLABORATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le titulaire assistera le maître d'ouvrage au moment de la phase de candidatures dans la mise au point de l'avis d'appel public à concurrence de la consultation de maîtrise d'œuvre, notamment sur les critères de sélection et les compétences requises du règlement de consultation.

Il conseillera ensuite le maître d'ouvrage au stade des offres sur la nature et le volume des documents que doivent fournir les candidats et il donnera un avis sur le règlement de consultation rédigé par le conducteur d'opération.

Il fournira le cadre des documents techniques et financiers nécessaires pour la consultation du maître d'œuvre.

5.2.2 ASSISTANCE A LA SELECTION DES CANDIDATURES DE MAITRISE D'ŒUVRE

Le titulaire doit, au titre de cette mission :

- proposer une grille d'analyse des candidatures (conformité administrative, capacité professionnelle, technique et financière) et la faire valider par le maître d'ouvrage avant d'entamer l'analyse ;
- effectuer le récapitulatif de l'ensemble des candidatures sous forme d'un tableau (compatible format Excel) ;
- vérifier la conformité de chaque dossier, tant sur le plan administratif que sur celui des critères énoncés dans l'avis public à la concurrence ;
- analyser les dossiers suivant la grille d'évaluation définie préalablement ;
- rédiger et mettre en forme le document de synthèse. Outre l'analyse des candidatures, ce document comportera également une présentation de l'opération et de ses principales caractéristiques ainsi que l'exposé de la méthode d'analyse des candidatures ;
- présenter ses conclusions devant un jury / comité ;
- rédiger le procès-verbal avec formulation d'un avis motivé, dans lequel le titulaire intégrera la rédaction de la synthèse des avis motivés sur chaque candidature par un jury / comité de sélection ;

- rédiger les courriers aux candidats non retenus et les courriers de réponse aux demandes spécifiques de certains candidats.

Ces prestations seront adaptées en fonction de la procédure choisie.

5.2.3 ASSISTANCE A L'ANALYSE DES OFFRES ET A LA SELECTION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

Le titulaire présentera le programme aux candidats admis à remettre une offre lors d'une réunion « questions / réponses » sur site. Les questions des candidats auront préalablement été adressées au conducteur d'opération par courrier électronique. Les réponses seront préparées par le conducteur d'opération et le titulaire pour être transmises oralement en cours de séance questions / réponses, et par écrit ensuite (envoi par messagerie électronique dans les trois jours suivants la séance questions / réponses).

Sur la base des grilles et fiches d'analyse élaborées par le prestataire et validées par le maître d'ouvrage, le titulaire analysera chacune des offres suivant les critères de la consultation.

L'analyse des offres se fera notamment sur le respect du programme, le respect des exigences techniques, fonctionnelles et environnementales, le respect de l'estimation prévisionnelle en fonction de la nature de l'offre demandée.

Le titulaire assurera en outre la synthèse des avis et observations des membres de la commission technique. Il participera autant que nécessaire aux travaux de la commission.

Il est rappelé au titulaire, dans le cadre d'un concours, que l'anonymat du concours et la présence d'une majorité de non-spécialistes au sein du jury imposent que les documents de synthèse et de présentation au jury soient particulièrement pédagogiques et attractifs pour permettre une bonne compréhension des enjeux de l'opération et des caractéristiques de chacun des projets.

Au terme de cette phase, le titulaire produira un document de synthèse comportant :

- un rappel de programme et les enjeux de l'opération ;
- la présentation générale de chacun des projets / offres ;
- les résultats de l'analyse conduite par la commission technique ;
- une comparaison des projets / offres.

Le titulaire doit, au titre de cette mission :

- rédiger et mettre en forme un document de synthèse qui sera remis aux membres du jury / comité ;
- participer à une réunion préparatoire au jury / comité (présentation de l'analyse, mise au point de l'organisation du jury / comité, préparation des documents à établir pour le jury / comité ...) si elle est définie ;
- présenter l'analyse des projets / offres devant le jury / comité, en utilisant des outils adaptés de présentation (diaporama à projeter sur écran) ;
- assister le maître d'ouvrage à la rédaction du procès-verbal et dans la décision du RPA.

Les points listés ci-dessus sont majoritairement adaptés à une procédure de type concours. Chacun de ces points est transposable aux autres types dans la mesure où seules une réunion de négociation est envisagée.

Le rapport final du choix du maître d'œuvre est établi par le maître d'ouvrage.

La mission ne comprend pas l'organisation matérielle des commissions techniques et des jurys / comités (désignation des membres participants, invitation par courriers, etc).

5.2.4 ASSISTANCE A LA MISE EN POINT DU MARCHE ET DE L'ESQUISSE

Pour le projet lauréat, le prestataire assistera le maître d'ouvrage pour la mise au point du marché :

- d'une part lors de la phase de négociation : analyse financière de la rémunération et avis sur les missions confiées et les délais ;
- d'autre part, lors de la mise au point de l'esquisse afin de vérifier son adéquation avec le programme et la prise en compte des remarques formulées par le jury.

Après réception par le maître d'ouvrage de l'esquisse mise au point, le prestataire analysera sa conformité au programme et remettra un rapport d'analyse, en y faisant figurer notamment les enjeux à prendre en compte au stade de l'APS.

A ce titre, le prestataire participera à des réunions de mise au point avec la maîtrise d'œuvre et de présentation au maître d'ouvrage.

La validation par le maître d'ouvrage du rapport d'analyse clôturera la tranche optionnelle 1.

5.3 TRANCHE OPTIONNELLE 1 : ACCOMPAGNEMENT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE PENDANT LES PHASES DE CONCEPTION

L'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage de la part du titulaire pendant les phases de conception aura pour objectif de veiller à l'adéquation programme/projet en :

- Veillant à la cohérence constante du projet du maître d'œuvre avec les attentes du maître d'ouvrage, à toutes les phases d'avant-projet et projet.
- Adaptant, le cas échéant, le programme en fonction des arbitrages du Maître d'ouvrage.
- Contrôlant le respect de l'estimation définitive et des exigences techniques et environnementales.

Cet accompagnement se traduira a minima par :

- L'implication du titulaire dans **la préparation et l'animation de la réunion de lancement des études du concepteur.**
- **L'analyse des productions rendues par le concepteur** postérieurement à la notification du marché (diagnostic, le cas échéant, de l'avant-projet sommaire, le cas échéant, de l'APD et du PRO). Chaque étape fera l'objet d'une note formalisée par le programmiste.
- **L'émission d'avis auprès du maître d'ouvrage** en réaction à ses demandes éventuelles d'adaptation de programme, autant que de besoin pour s'assurer que de telles adaptations se fassent en cohérence avec l'ensemble du projet et les objectifs initialement identifiés. Le programmiste devra aussi assurer la traçabilité des évolutions et des affinements du programme et du projet.
- **La présence du titulaire à chaque réunion de validation d'une phase d'étude**, quel que soit le volume des échanges qui auront pu être nécessaires au préalable avec la MOA et/ou la MOE pour assurer les missions définies ci-dessus, et une assistance pour la mise au point de l'APS, de l'APD, du PRO et une assistance à l'analyse du Permis de construire (si nécessaire).

Et tout moyen, outil ou méthode développés dans l'offre par le titulaire et validés par la maîtrise d'ouvrage.

A l'issue de cette phase, un programme actualisé sera à remettre à la Maîtrise d'Ouvrage. Cette étape clôturera la mission du programmiste.

5.4 CALENDRIER

Les délais d'exécution de chaque tranche et phase d'études de programmation sont précisés dans les documents de marché.

L'objectif de la maîtrise d'ouvrage est le démarrage effectif des travaux au **1^{er} trimestre 2026** (en tenant compte du délai des procédures de passation des marchés d'études puis travaux).

5.5 CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION

Le titulaire du présent marché s'engage, pour l'exécution de sa mission, à affecter les personnes désignées dans son offre.

Le titulaire s'engage à accomplir sa mission selon les règles de sa profession. Il s'engage à respecter l'ensemble des textes en vigueur sur la construction et le code de la commande publique, et à satisfaire à la cohérence d'ensemble en termes de faisabilité du programme.

Il s'engage à protéger la confidentialité des travaux du maître d'ouvrage. Il s'engage à ne pas divulguer les résultats de ses travaux sans l'autorisation du maître d'ouvrage.

Il s'engage enfin à faire preuve dans la rédaction des documents de la plus parfaite neutralité.

Des réunions autant que nécessaires, seront organisées soit à l'initiative du titulaire, soit à l'initiative du maître d'ouvrage pendant la durée de la mission. Le titulaire sera habilité à procéder à des rencontres, entretiens, sondages, tests auprès des utilisateurs et exploitants.

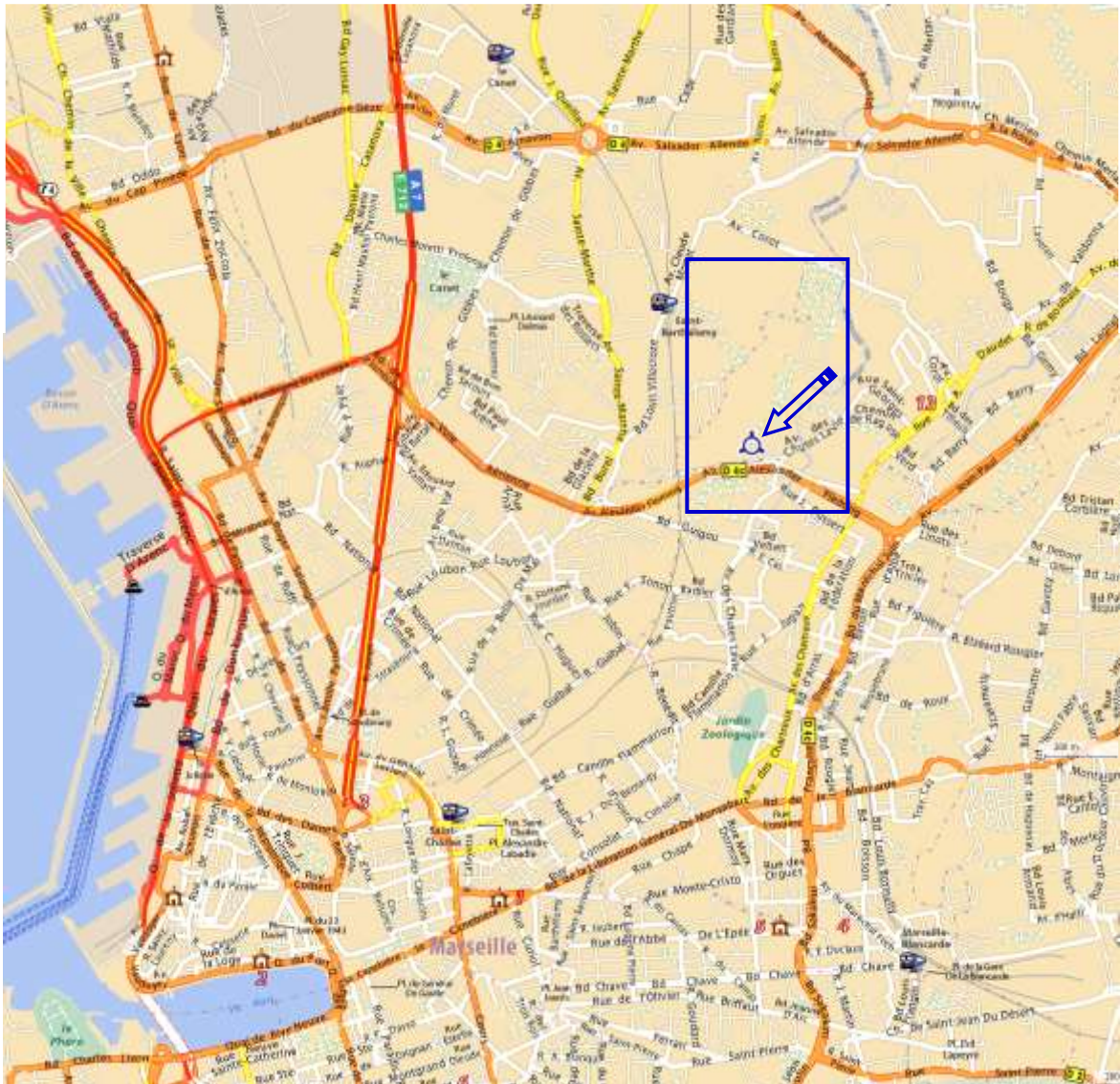
Pendant une période de trois mois à compter de la remise de la totalité des documents, le titulaire s'engage à leur apporter, sans rémunération spéciale, les correctifs nécessaires – suite à des erreurs ou omissions constatées – qui lui seraient demandés par le maître de l'ouvrage.

Lu et approuvé le

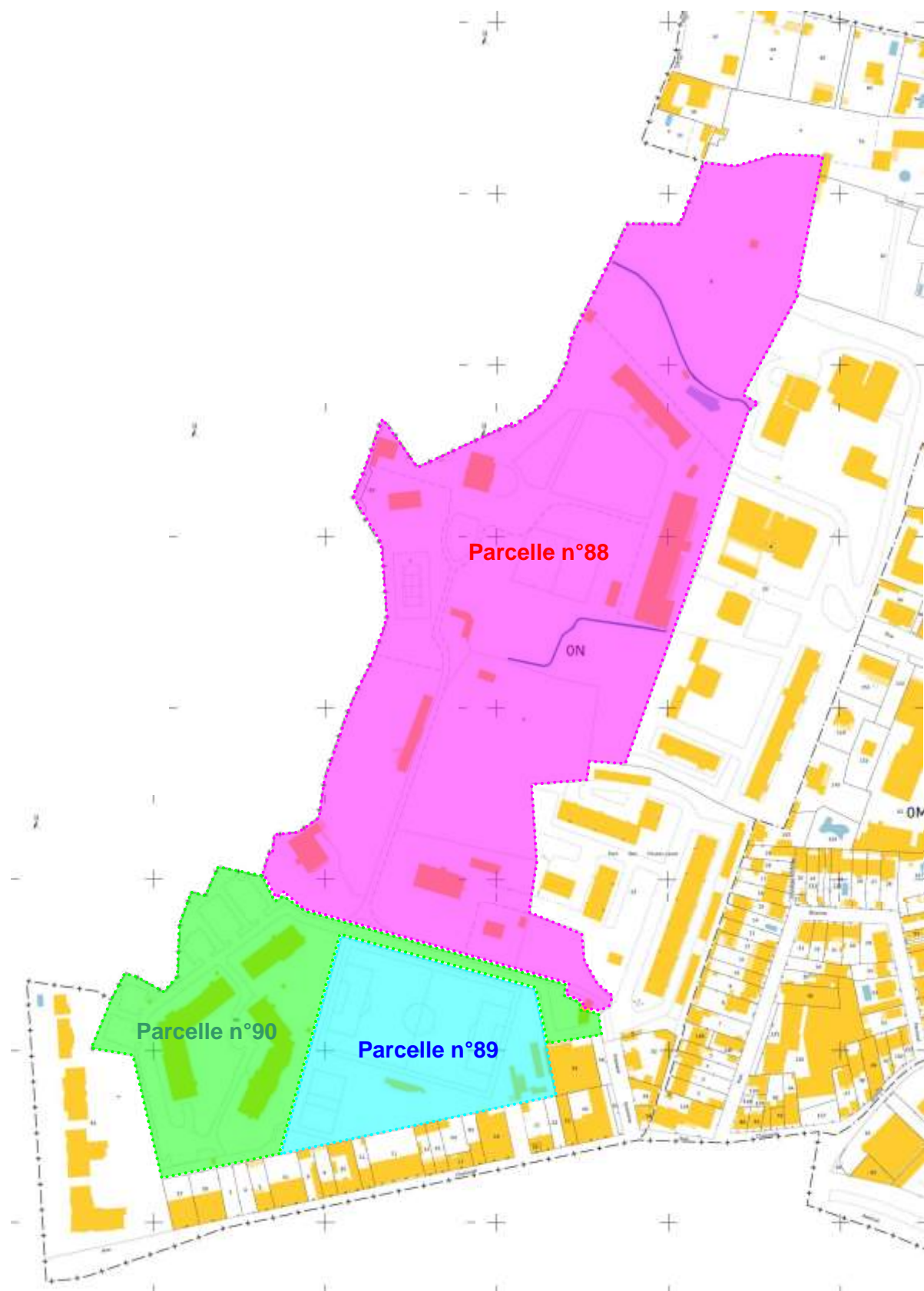
Signature

ANNEXE

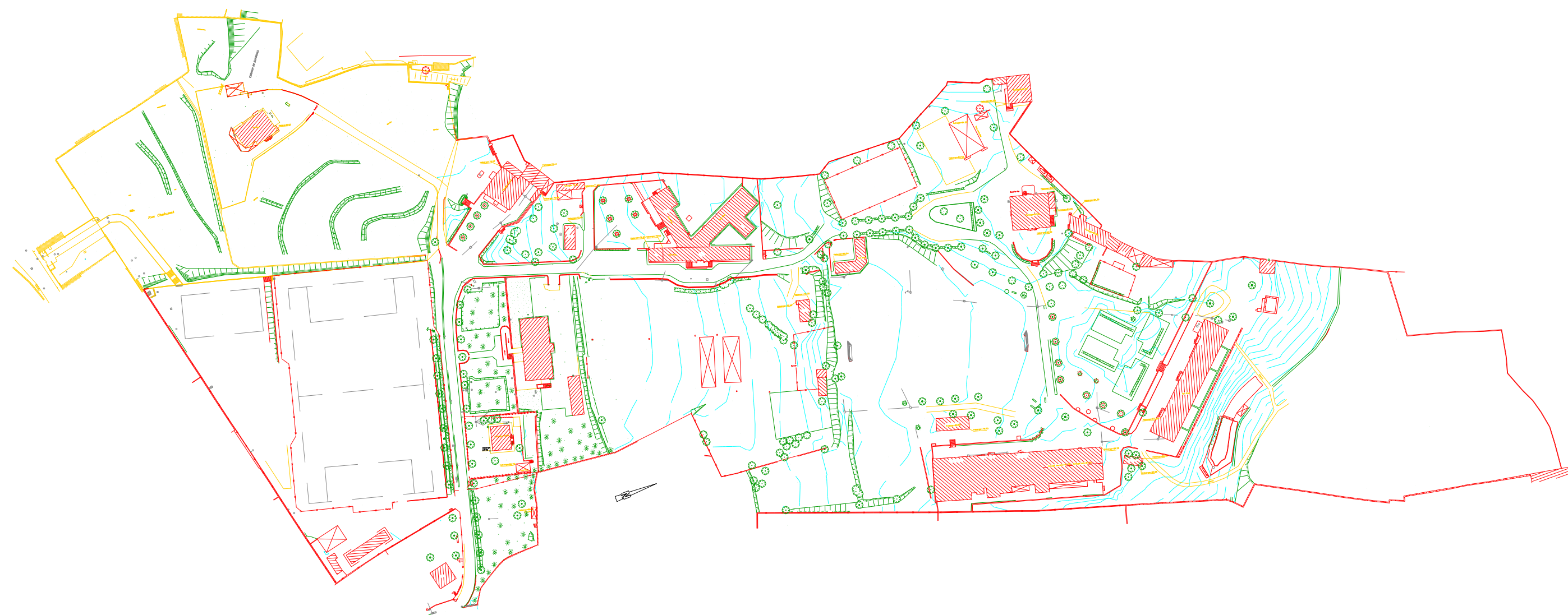
ANNEXE N°1 : PLAN DE SITUATION



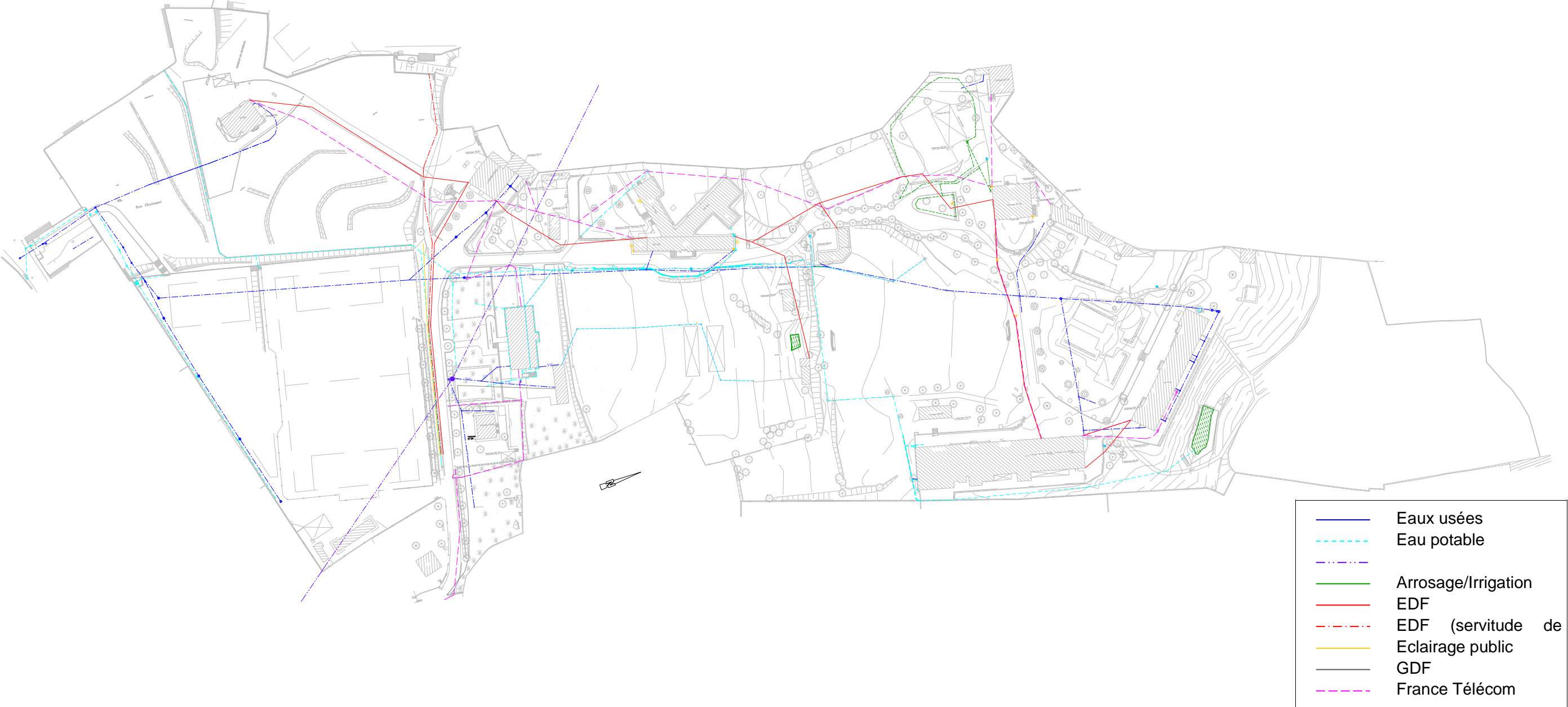
ANNEXE N°2 : DIVISION PARCELLAIRE DU DOMAINE



ANNEXE N°3 : TOPOGRAPHIE DU SITE



ANNEXE N°4 : PLAN DES RESEAUX



ANNEXE N°5 : ETUDES ET DOCUMENTS TECHNIQUES DISPONIBLES

Les diagnostics et études techniques suivants ont été réalisés :

N°	Diagnostics / Etudes	Données/observations	Emetteur	Date du document
5.1	Diagnostics Amiante	DTA 2018 DAAT provisoire réalisé en juin 2020 DAAT complémentaire réalisé en janvier 2021	BUREAU VERITAS	07/11/2018 28/07/2020 14/01/2021
5.2	Diagnostic Plomb	Pré-rapport diagnostic plomb avant démolition Diagnostic plomb avant démolition	BUREAU VERITAS	28/07/2020 06/01/2021
5.3	Diagnostic PEMD	Diagnostic relatif à la gestion des Produits Equipements, Matériaux et Déchets (PEMD) issus de la démolition ou rénovation significative d'un bâtiment	BUREAU VERITAS	23/04/2024
5.4	Etudes géotechniques	Rapport d'étude de sol Mission G2 phase AVP Rapport d'étude de sol Mission G2 phase PRO Rapport d'étude de sol Mission G2 phase PRO Ind 1 – prédimensionnement de micropieux	SOL-ESSAIS	20/01/2020 22/01/2022 19/12/2022
5.5	Pré-diagnostic biodiversité	Pré-diagnostic biodiversité	TINEETUDE Ingénierie	11-08-2023
5.6	DIAG (MOE)	Diagnostic architectural Barre ateliers Audit énergétique du bâtiment Powerpoint DIAG Barre ateliers Plans intérieurs DIAG Barre ateliers	Groupeement MOE : Cervellini/Krzos/AD2i/Even/Domène	Février 2021
5.7	Etude comparative ACV	Analyse du cycle de Vie – Barre d'Ateliers des Chutes Lavie	SERMET	11/04/2024

ANNEXE N°6 : PREPROGRAMME DE L'OPERATION

Préprogramme de l'opération de démolition-reconstruction de l'UEAJ Marseille « Barre d'ateliers » sur le site des Chutes Lavie – version juin 2024
Ind1

ANNEXE N°7 : DOCUMENTS CADRE DU MINISTERE DE LA JUSTICE ET DE LA DPJJ

N°	Titre du/des document	Données/observations	Emetteur	Date du document
7.1	CCTVDI Edition 2021 V1.0	Guide de référence – Système de câblage	Ministère de la Justice	Edition 2021
7.2	Programme-cadre UEAJ	Programme fonctionnel Programme technique – Guide à l'intention des responsables d'opération Fiches par espaces Annexe 3 programme technique Mobilier Annexe 3 programme technique Quantitatif mobilier	Ministère de la Justice	Avril 2010