

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment

Fiche programme_

NUMÉRO CONSULTATION / 2025_STCharles_MOE_DIV_TX

Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d'ouvrage

Ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse.
Rectorat de l'académie de Montpellier - Service Régional Académique de la Politique Immobilière (SRAPI). 31 rue de l'Université – 34000 Montpellier – Siret 173 404 302 000 15

Représentant du Pouvoir Adjudicateur (RPA)

Madame Sophie BEJEAN, Rectrice de la région académique Occitanie, Rectrice de l'académie de Montpellier, Chancelière des Universités par délégation du préfet de région, par arrêté en date du 12 février 2020. 31 rue de l'Université – 34000 Montpellier – Siret 173 404 302 000 15

Objet du marché

Mission de maîtrise d'œuvre relative aux travaux : de mise aux normes du désenfumage de la bibliothèque, d'interventions diverses de rénovation (Faux plafond, peinture, menuiseries métalliques et sas d'entrée) ainsi que le renforcement des éclairages extérieurs du site Saint Charles, Université Paul Valéry Montpellier 3 à Montpellier_ rue du professeur Henri Serre - 34000 Montpellier.

Remise des offres

Date limite de réception : 16 décembre 2024 à 12 h 00 (mois M0)

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment

Fiche programme_

sommaire

ARTICLE.1 CONTEXTE.....	3
1.1 PRÉSENTATION	3
1.2 SITUATION	3
1.2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES.....	3
1.2.2 PARCELLES - ACCES ET DESSERTES	4
1.2.3 LE BATI	5
ARTICLE.2 CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION	5
2.1 PRÉSENTATION DU PROJET	5
2.2 NATURE DE LA MISSION.....	6
2.3 INTERVENANTS.....	6
2.4 RECOURS A UNE PROCÉDURE ADAPTÉE	7
ARTICLE.3 CONTRAINTES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES	7
ARTICLE.4 EXIGENCES FINANCIÈRES, COÛT PRÉVISIONNEL ET PLANNING TRAVAUX.....	8
4.1 COÛT PRÉVISIONNEL HORS TAXE DES TRAVAUX.....	8
4.2 PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION	8
ARTICLE.5 DÉROULÉ DE LA CONSULTATION	8
5.1 CRITÈRES DE CHOIX DE L'OFFRE ÉCONOMIQUEMENT LA PLUS AVANTAGEUSE	8
5.2 VISITE DES LIEUX.....	9
5.3 REMISE DES OFFRES	9

Fiche Programme_

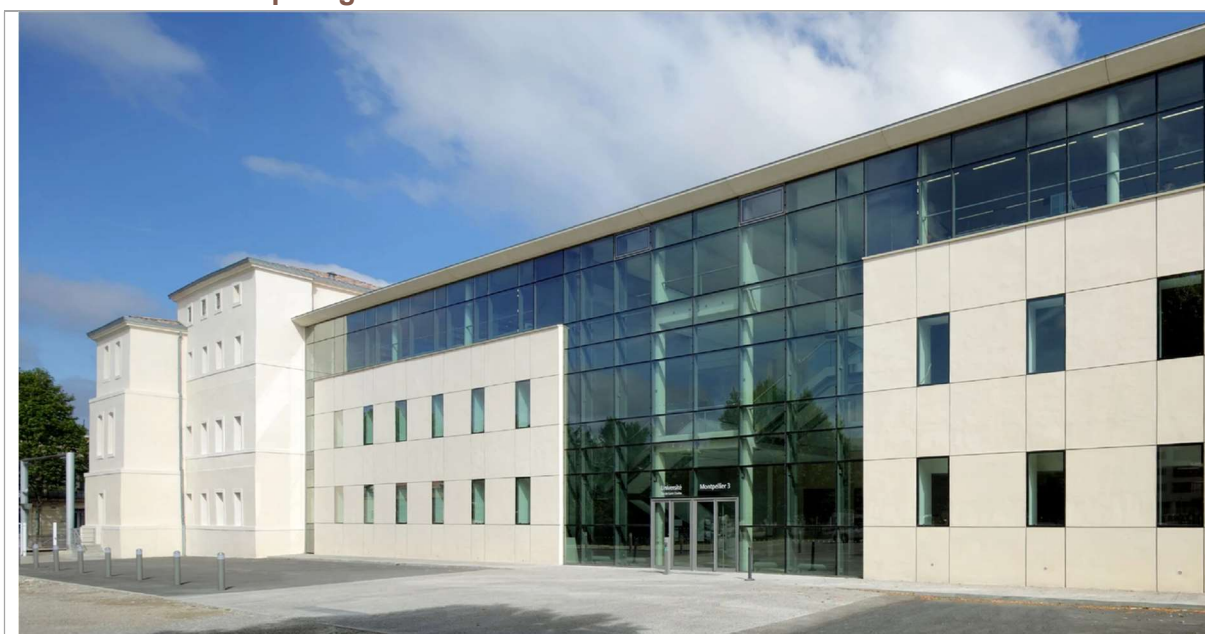
ARTICLE.1 CONTEXTE

1.1 PRÉSENTATION

Dans le cadre du suivi de l'entretien et de la rénovation des bâtiments du site Saint-Charles occupé par l'université Paul Valéry, le rectorat de l'académie de Montpellier lance une campagne de travaux visant la mise aux normes du désenfumage de la bibliothèque, le renforcement des éclairages extérieurs ainsi que des interventions diverses de rénovation du site (Faux plafond, peinture, menuiseries métalliques et sas d'entrée).

1.2 SITUATION

1.2.1 Caractéristiques générales



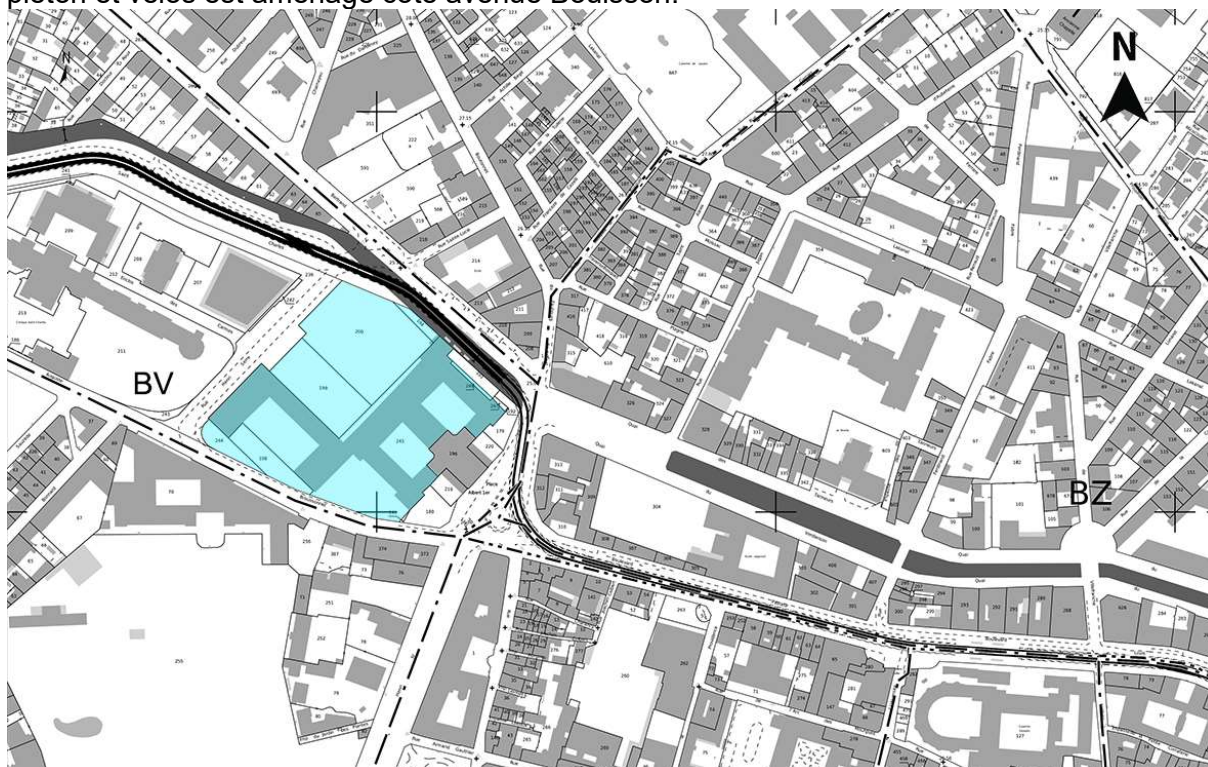
NOM	Université Paul Valéry Montpellier 3
ADRESSE	71 rue du professeur Henri Serre - 34000 Montpellier
ANNÉE DE CONSTRUCTION	XVIIe siècle – modifications XXe siècle : années 1960 et 1970
ALTITUDE	26 mètres
ZONE CLIMATIQUE	H3
ZONE DE NEIGE	B2
ZONE DE VENT	3 – zone urbanisée
ZONE SISMIQUE	2 – catégorie III
CLASSEMENT ERP	1 ^{ère} catégorie Type R - types secondaires N, W
ANNÉE DE RÉHABILITATION	2003-2011 Reconversion et extension des bâtiments de l'Hôpital général Saint Charles – architecte Hellin-Sebbag 2012-2017 Saint-Charles 2 ^{ème} tranche Réhabilitation du bâtiment des incurables en maison des sciences de l'Homme - architecte Hellin-Sebbag
RÉFÉRENCES CADASTRALES	Parcelles 000 BV n° 194, 198, 199, 200, 244 et 245
SUPERFICIE PARCELLE	155 - 686 - 1764 – 3525 – 371 - 9216 m2
ZONE PLU	PSMV
SURFACE DE PLANCHER	16 377 m2

1.2.2 Parcelles - Accès et dessertes

L'ensemble bâti de l'îlot Saint Charles est situé en centre-ville médiéval de Montpellier (l'« Ecusson ») dans ses premières extensions urbaines extra muros. La zone référencée USS couvre un territoire du secteur sauvegardé. Les locaux abritant l'université Paul Valéry UM3 sont implantés dans les bâtiments d'un ancien hôpital datant du XVII^e siècle inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Le site relève de la compétence du ministère chargé des monuments historiques qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant. Ainsi, les déclarations et autorisations administratives déposées sont soumises à l'avis des architectes du patrimoine et des services de la DRAC.



Les parcelles cadastrées BV n° 198, 199, 200, 244 et 245 composent le tènement du site bordé par 3 voies : l'avenue Bouisson, les rues Broussonnet et Henri Serre ainsi que par la place Albert 1er avec une élévation dans la continuité des bras de transept de l'ancienne chapelle actuelle « Maison des Cœurs ». L'accès véhicule se fait rue Henri Serre, un accès piéton et vélos est aménagé côté avenue Bouisson.





1.2.3 Le bâti

Deux ensembles composent le bâti :

- L'ancien Hôpital général datant du XVIIe siècle composé d'un bâtiment central dans la continuité de la chapelle avec de part et d'autre 2 cours autour desquelles s'articulent 3 corps de bâtiments. Entre 2003 et 2011, un chantier de reconversion lourde a été mené afin d'accueillir les espaces de la faculté de lettres Paul Valéry : opération menée par l'agence d'architecture Hellin Sebbag Pirany ;
- L'ensemble « aile des incurables » datant du XVIIIe siècle se compose de 3 corps de bâti formant un C entourant un jardin d'agrément ouvert sur la rue de Broussonnet. La reconversion de ce bâtiment (2^{ème} tranche) a été également menée par l'agence d'architecture Hellin Sebbag Pirany à partir de 2012. Depuis sa livraison au printemps 2017, le bâtiment de l'université Paul Valéry accueille notamment une Maison des Sciences de l'Homme, le département d'archéologie et le département d'Égyptologie.

ARTICLE.2 CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

2.1 PRÉSENTATION DU PROJET

Les travaux souhaités sont exprimés en 8 chapitres :

- **Chap.01** _Reprise du désenfumage de la bibliothèque : les débits de désenfumage sont à mettre en conformité ;
- **Chap.02** _Mise en place un sas d'entrée réduisant l'inconfort thermique du hall d'accueil. Il sera pensé dans une démarche architecturale respectueuse des dispositions actuelles du hall. L'agence d'architecture HSP ayant réalisé les travaux de reconversion du site aura un avis consultatif sur cet ouvrage ;
- **Chap.03** _Mise en conformité des VMC des sanitaires du rez-de-chaussée et du R+2 ;
- **Chap.04** _Remplacement des dalles des faux plafonds du hall : revoir le dimensionnement et la typologie ;

- **Chap.05**_Remplacement de la porte automatique du sas d'accès à l' « aile des incurables » le système de moteur encastré dans le sol devra être complètement repensé ;
- **Chap.06**_Rénovation des sols souples de l'administration ;
- **Chap.07**_Mise en place d'une campagne de rénovation des peintures comprenant des repises de second œuvre des escaliers et des locaux impactés par des infiltrations de toiture.
- **Chap.08**_Renforcement de l'éclairage des cheminements extérieurs

A l'issu de l'AVP et au regard des estimations, un arbitrage sera effectué avec les représentants de l'université pour définir les priorités et ordonnancement des chapitres.

2.2 NATURE DE LA MISSION

Nature du projet : Travaux de mise aux normes du désenfumage de la bibliothèque, de renforcement des éclairages extérieurs ainsi que des interventions diverses de rénovation (Faux plafond, peinture, menuiseries métalliques et sas d'entrée).

Adresse : site Saint Charles, Université Paul Valéry Montpellier 3 _ rue du professeur Henri Serre - 34000 Montpellier.

Caractéristiques réglementaires : Application du PLU de Montpellier

Missions :

- Mission de base [article R2431-5 du CCP] composée :
 - Des études d'avant-projet - AVP
 - Des études de projet – PRO
 - L'examen de la conformité au projet des études d'exécution faites par le maître d'œuvre et leur visa – EXE+VISA
 - De l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux - ACT
 - La direction de l'exécution des marchés publics de travaux - DET
 - L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement – AOR

Les spécificités de ces missions sont détaillées dans les articles R2431-19 à R2431-23 du CCP.

- Mission d'ordonnancement, de coordination et de pilotage du chantier – OPC selon les modalités fixées à l'article R2431-17 du CCP.
- Mission de coordination système de de sécurité incendie – SSI conforme à la norme NF S61-932 de juillet 2015 et ses amendements ultérieurs.

2.3 INTERVENANTS

- Maitrise d'ouvrage : Madame la Rectrice de la région académique Occitanie, Rectrice de l'académie de Montpellier, Chancelière des Universités.
- Conduite d'opération : Rectorat de l'académie de Montpellier_Service Régional Académique de la Politique Immobilière [SRAPI].
- Contrôle Technique : consultation à venir.
- Coordinateur de Sécurité et de Protection de la Santé : consultation à venir.

2.4 RECOURS A UNE PROCÉDURE ADAPTÉE

- Procédure : la présente consultation est lancée selon la procédure adaptée définie aux articles L.2123-1 et R.2123-1 à R.2123-7 du CCP.
- Type de marché : Marché de Maîtrise d'Œuvre.
- Compétences requises du titulaire :
 - Architecture (mandataire). En application de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la participation est réservée aux candidats qui présentent, soit à titre individuel, soit à travers un co-traitant du groupement, un architecte ou une société d'architecture répondant aux conditions 10-1 de la loi du 3 janvier 1977 définies par l'article 2 ou à l'article précité ;
 - Structure ;
 - Thermique et fluides ;
 - Système de sécurité incendie ;
 - Economie de la construction ;
 - Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier.

Le mandataire sera obligatoirement l'architecte. En cette qualité, interdiction est faite à l'architecte mandataire de présenter plusieurs candidatures en agissant en qualité de membre de plusieurs groupements. Les autres cotraitants pourront se présenter dans plusieurs équipes.

Un architecte cotraitant, non mandataire, peut figurer dans un autre groupement s'il justifie d'une compétence exigée au titre du présent article.

La composition de l'équipe reste de la responsabilité du titulaire qui jugera des compétences supplémentaires à associer éventuellement à son groupement pour mener à bien la mission qui lui sera confiée.

Une personne peut allier plusieurs compétences. En cas de compétences internalisées, le candidat devra justifier, par tous moyens, des qualifications techniques des personnels en charge de cette compétence (certificats de formation, diplômes et expérience professionnelle).

ARTICLE.3 CONTRAINTES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES

Une attention particulière devra être apportée étant donné que l'opération sera réalisée en site occupé, l'objectif étant, pour l'établissement, de pouvoir maintenir son fonctionnement sans diminution de sa capacité et en toute sécurité pour les usagers.

L'organisation du chantier devra être étudiée avec soin, avec la prise en compte notamment :

- De l'aménagement des zones de chantier (stockages matériels et matériaux, installations de chantier...) ;
- Du confinement et de l'isolement des zones de chantier par rapport aux zones en activité, travaux en horaires décalés si nécessaire, accès spécifiques aux zones chantier, ...
- Du sens des flux sur le site.

La réalisation de cette opération est subordonnée à l'obtention des autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, l'autorisation administrative et du certificat de conformité). Le titulaire devra concevoir son projet et en suivre la réalisation afin de satisfaire à ces obligations.

Toutes les règles de construction sont applicables à cette opération. Les ouvrages constitutifs de la construction doivent satisfaire aux règles de l'art ainsi qu'aux diverses normes françaises, avis techniques, agréments et DTU (liste non exhaustive) :

- Avis techniques, normes, règles ou Cahier des Charges acceptés par les organismes d'assurances ;
- Règlement de sécurité-incendie ;

- Règlement sanitaire départemental ;
- Règles parasismiques ;
- Réglementation thermique en vigueur ;
- Code de la construction et de l'urbanisme.

Le calcul et la mise en œuvre doivent respecter :

- Le Code de la Santé Publique ;
- Le Code du Travail ;
- Les normes et DTU relatifs à la solidité des ouvrages de charpentes métalliques ;
- Les Normes Françaises publiées par l'AFNOR ;
- ...

L'équipe de la maîtrise d'œuvre devra concevoir son projet et en suivre la réalisation afin de satisfaire aux obligations de conformités. Le maître d'ouvrage soumettra le projet au bureau de contrôle technique. L'équipe de la maîtrise d'œuvre devra lui communiquer à chaque stade d'avancement du projet, tous les documents nécessaires à l'exercice de sa mission et lui permettre de formuler ses avis au maître d'ouvrage. Le projet de Dossier de Consultation des Entreprises sera communiqué au contrôleur technique en parallèle de sa remise au maître d'ouvrage, afin de permettre de prendre en compte ses remarques éventuelles. En aucun cas, le bureau de contrôle remplace l'équipe de la maîtrise d'œuvre dans la conception du projet.

ARTICLE.4 EXIGENCES FINANCIÈRES, COÛT PRÉVISIONNEL ET PLANNING TRAVAUX

Il est attaché une importance particulière à la maîtrise économique du projet, tant au niveau de l'investissement que de l'exploitation future du bâtiment.

Le coût prévisionnel des travaux dont la responsabilité est confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre est fixé de manière à respecter les contraintes financières du maître d'ouvrage.

Les offres seront établies en **euros** et transmises en une seule fois.

4.1 COÛT PRÉVISIONNEL HORS TAXE DES TRAVAUX

Le coût prévisionnel des travaux établi sur la base du présent programme est de **300 000 € HT**.

4.2 PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le déroulement et les dates sont donnés à titre indicatif.

Lancement consultation du concepteur	novembre 2024
Notification du concepteur	décembre 2024
Début des travaux	mai 2025
Livraison/réception	selon planning MOE

ARTICLE.5 DÉROULÉ DE LA CONSULTATION

5.1 CRITÈRES DE CHOIX DE L'OFFRE ÉCONOMIQUEMENT LA PLUS AVANTAGEUSE

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction :

valeur technique	60 %
prix	40 %

Les critères d'attribution du marché seront pondérés comme suit /

Pondération	Critère d'attribution
60%	<p>Valeur Technique avec un mémoire justificatif sur la pertinence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De l'organisation de la maîtrise d'œuvre en termes de moyens humains, techniques et méthodologiques pour la réalisation de l'opération en phase étude et en phase travaux (travaux en site occupé) sur 20 points ; - Du calendrier détaillé faisant apparaître le déroulé des phases d'étude et l'exécution des travaux dans le respect de la date souhaitée du début des travaux sur 15 points ; - De la méthodologie et du pilotage de la maîtrise d'œuvre autour des enjeux environnementaux : dans les phases de conception, de réalisation et d'usage sur 15 points ; - De la proposition de rémunération détaillée au regard de l'étendue de la mission, son degré de complexité, l'importance des travaux et leur déroulé sur 10 points.
40%	<p>La note « prix des prestations » est calculée = (Montant de l'offre la plus basse/Offre du candidat) x 40*</p>

* 40 étant la note maximale

5.2 VISITE DES LIEUX

La visite des lieux est non obligatoire mais conseillée rendez-vous auprès de :

Madame Mariac Tostain

Chargée d'opérations immobilières – SRAPI Est - Rectorat de l'académie de Montpellier

anne-sophie.mariac@region-academique-occitanie.fr – 04 67 91 48 87

5.3 REMISE DES OFFRES

Date de la remise des offres : **16 décembre 2024 à 12 h 00**

À

Le

Signature :