

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment

Fiche programme_

NUMÉRO CONSULTATION / 2025_STCharles_TX_TT

Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d'ouvrage

Ministère de l'Éducation Nationale, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche.
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

Travaux de reprises des toitures des ailes A4 et A5 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 : 10 mars 2025 à 12 h 00 (mois M0)

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

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	3
1.2.3 LE BATI	5
ARTICLE.2 CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION	6
2.1 PRÉSENTATION DU PROJET.....	6
2.2 INTERVENANTS.....	7
2.3 RECOURS A UNE PROCÉDURE ADAPTÉE.....	7
ARTICLE.3 CONTRAINTES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES	7
ARTICLE.4 EXIGENCES FINANCIÈRES, COÛT PRÉVISIONNEL ET PLANNING TRAVAUX.....	8
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.....	8
5.3 REMISE DES OFFRES	8

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 souhaite réaliser des travaux de reprises des toitures des ailes A4 et A5.

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

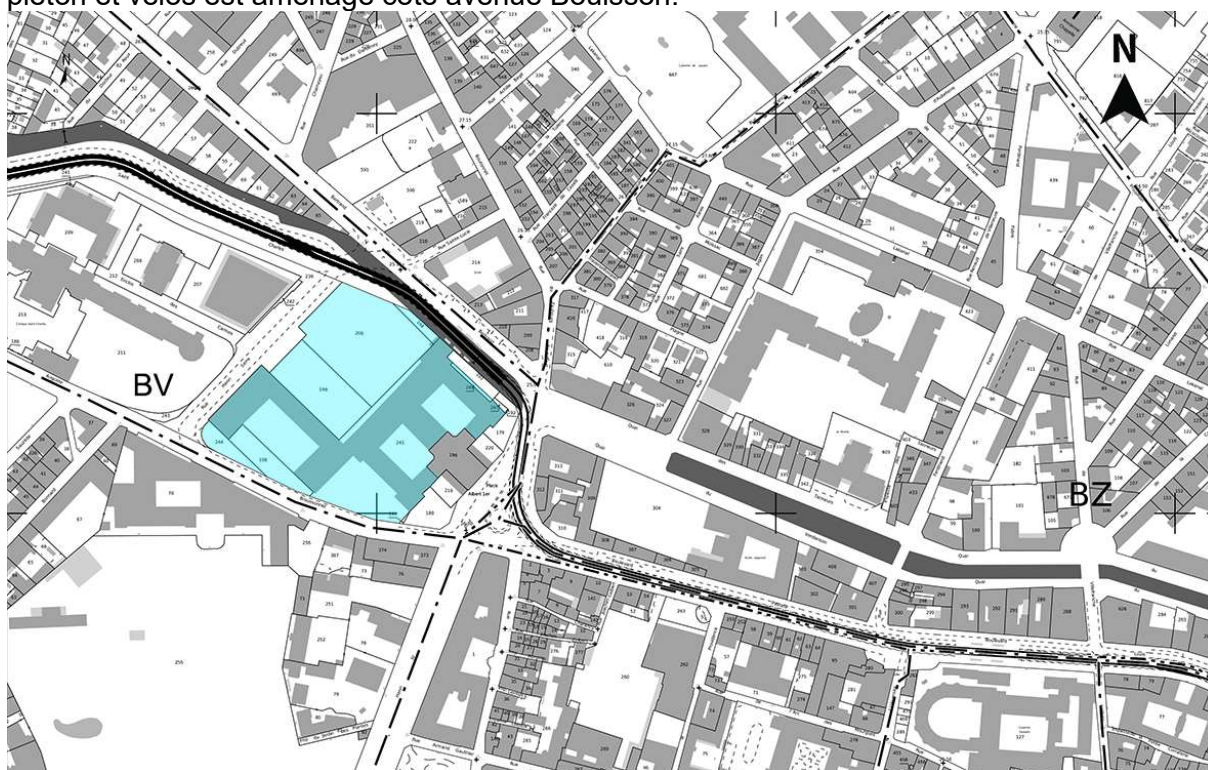
1.2.2 Parcelles - Accès et dessertes

L'ensemble bâti de l'ilot 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 XVII^e 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 ponctués par 2 tours d'angles. 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 XVIII^e 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 concernent les ailes A4 et A5, situées de part et d'autre de la chapelle des cœurs propriété de la ville. Un mur de refend en pierres maçonneries sépare les deux entités. La couverture est, quant à elle, continue.

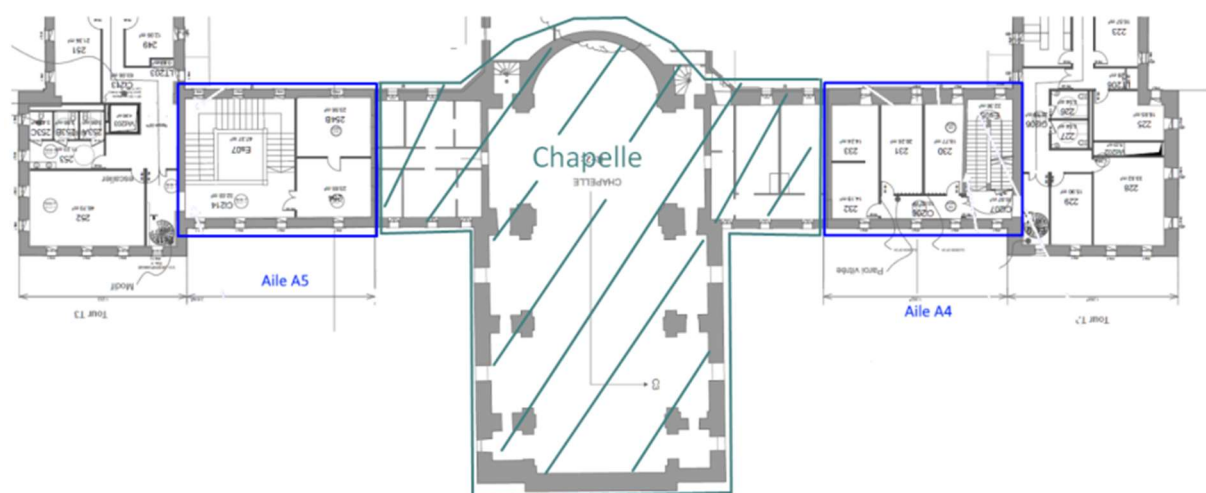


Figure 1 : Schéma de repérage des zones A4 et A5

Schéma de repérage issu du diagnostic établi par le bureau d'étude Altéaboïs le 11/08/2023. D'importantes infiltrations dans les locaux sous-jacents sont constatées. L'entretien régulier des toitures ne permet pas de solutionner ces infiltrations qui ont pris de l'ampleur en 2023. Un traitement global des toitures est à réaliser :

- Aile A4 : remplacement de tuiles, rénovation des ouvrages de zinguerie, reprise des étanchéités, reprises ponctuelles de maçonnerie, complément d'isolation des combes...
- Aile A5 : rénovation complète avec mise en place d'une toiture neuve selon descriptif MOE.

2.2 INTERVENANTS

- Conduite d'opération : Rectorat de l'académie de Montpellier, Service Régional Académique de la Politique Immobilière [SRAPI] en collaboration avec le service du Patrimoine et de la Maintenance Immobilière de l'Université Montpellier 3.
- Maîtrise d'œuvre : **Altéaboïs**
Parc Scientifique Agropolis Bâtiment B20
2214, Boulevard de la lironde
34980 Montferrier sur Lez
Tél / 04 67 59 57 69
contact@alteaboïs.com
- Contrôle Technique et Coordinateur de Sécurité et de Protection de la Santé :
Sud Est Prévention
1 plan Willy Brandt
34830 Clapiers
Tél / 04 48 18 34 30
montpellier@sudestprevention.com

2.3 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 Travaux
- Le présent marché est un marché ordinaire.
Il n'est pas prévu de décomposition en tranches.
- Les prestations de l'opération de travaux portent sur un lot unique :
Gros Œuvre – Charpente - Couverture

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.

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 ;
- ...

ARTICLE.4 EXIGENCES FINANCIÈRES 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.

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

PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le déroulement et les dates sont donnés à titre indicatif.

Notification de l'entreprise	mars 2025
Début des travaux	avril 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 :

Critère technique	60 % dont les attendus de réponse sont explicités dans le document 2025_StCharles_TX_TT_CMT
Critère Prix	40 %

5.2 VISITE DES LIEUX

La visite des lieux est obligatoire deux dates sont d'ores et déjà programmées :
24 février 2025 à 9h / 25 février 2025 à 9h

Rendez-vous auprès de : Madame Mariac Tostain

Chargée d'opérations immobilières

SRAPI Est – Service de région académique – rectorat de Montpellier
04 67 91 48 87 - anne-sophie.mariac@region-academie-occitanie.fr

5.3 REMISE DES OFFRES

Date de la remise des offres : **10 mars 2025 à 12 h 00**