

Crous de La Réunion et de Mayotte

MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ETUDES DE PROGRAMMATION PORTANT SUR DEUX OPERATIONS DE REHABILITATION

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Réf. : CROUS-SPI2D-DL-2025-01

TABLE DES MATIERES

Article 1.	Contexte et enjeux de la mission.....	3
1.1.	OPERATION n°1 – Réhabilitation de la Cité internationale – Campus du Moufia	3
	Périmètre concerné	4
	Les enjeux	4
	Les travaux envisagés	4
	En matière d'évolution des locaux existants	5
1.2.	OPERATION n°2 – Réhabilitation de la Résidence Traditionnelle et de la cafétéria du Campus de Terre-Sainte	6
	Les enjeux et travaux envisagés	7
Article 2.	OBJET ET ORGANISATION DE LA MISSION.....	7
2.1.	Objet de la mission et phasage	7
2.2.	Déroulement de la mission	8
2.3.	Documents mis à disposition du titulaire	8
2.4.	Organisation de la maîtrise d'ouvrage	8
2.5.	Comité de pilotage	8
Article 3.	CONTENU ET RENDU DE LA MISSION pour chaque operation	9
3.1.	Phase 1 – Analyses et elaboration du preprogramme.....	9
	Analyse de l'existant et état des besoins	9
	Etude de faisabilité	10
	Elaboration du préprogramme.....	11
3.2.	Phase 2 – Programme	11
Article 4.	planning prévisionnel du projet.....	13
4.1.	Opération n°1 – Réhabilitation de la Cité internationale – Campus du Moufia	13
4.2.	Opération n°2 – Réhabilitation de la Résidence Traditionnelle et de la cafétéria du Campus de Terre-Sainte	14
Article 5.	Délais d'exécution de la mission.....	14
5.1.	Opération n°1 – Réhabilitation de la Cité internationale – Campus du Moufia	14
5.2.	Opération n°2 – Réhabilitation de la Résidence Traditionnelle et de la cafétéria du Campus de Terre-Sainte	14

ANNEXES

ARTICLE 1. CONTEXTE ET ENJEUX DE LA MISSION

1.1. OPERATION N°1 – REHABILITATION DE LA CITE INTERNATIONALE – CAMPUS DU MOUFIA

Contexte

La cité Internationale du Crous de La Réunion est implantée au cœur du campus universitaire historique du Moufia à Saint-Denis.

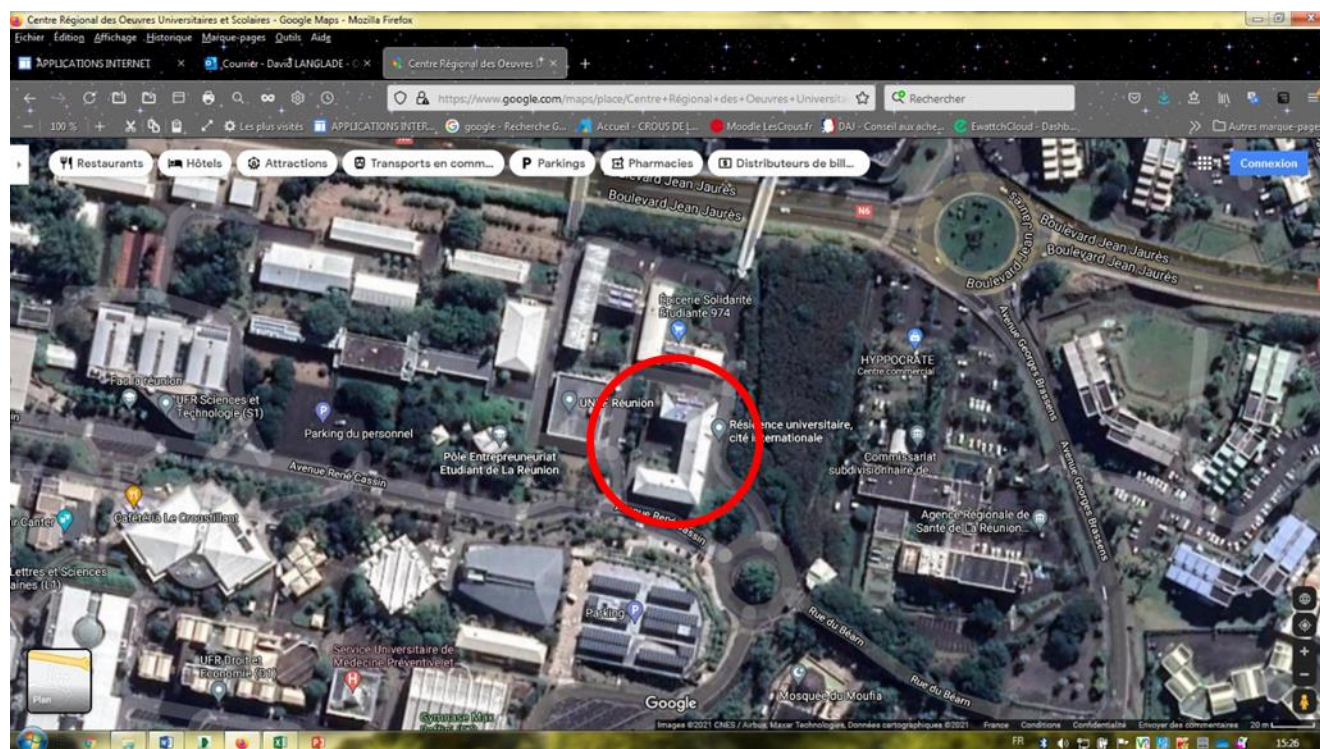
La cité internationale est un immeuble de 202 logements répartis sur 6 niveaux construit en 1993.

Elle est située au cœur du campus historique où sont enseignés les Sciences & technologies, lettres & Sciences humaines et Droit & Economie.

Cette cité héberge, entre autres, une soixantaine d'étudiants étrangers grâce aux échanges internationaux avec l'Université de La Réunion. A travers les conditions d'accueil de ces étudiants dans ce bâtiment, c'est l'image du Crous de La Réunion que l'on exporte vers l'étranger.

Malgré 2 opérations de travaux en 2006 et 2015 pour la mise aux normes de la sécurité incendie et la réfection complète de la VMC, 30 ans après la livraison du bâtiment, il est nécessaire d'envisager une restructuration lourde. Les actions ponctuelles d'amélioration n'étant plus suffisantes pour résorber de façon pérenne les désordres temporels et environnementaux structurels ou liés aux équipements.

Il s'agit d'un bâtiment d'habitation classé 3B. Une salle de danse « Salle Muséa » située au niveau 3 est classé ERP de type L de 3^{ème} catégorie avec avis défavorable à l'exploitation depuis 2014.



Régime domanial : bâtiment sous convention d'utilisation avec l'Etat.

PERIMETRE CONCERNE

Les travaux concernent 4147 m² de SUB.

Sont concernés les 200 logements pour étudiants, les espaces communs, le parking couvert, la salle polyvalente, divers locaux techniques, 2 logements de fonction et les abords directs du bâtiment.

LES ENJEUX

La mission du titulaire programmiste consiste :

- à définir précisément la commande du maître d'ouvrage en fonction de ses objectifs ;
- à maîtriser cette commande dans une démarche globale pour aboutir à un programme satisfaisant tant qualitativement que techniquement et qui optimise les objectifs de Développement Durable. La maîtrise d'ouvrage souhaite s'engager sur la rénovation de bâtiments de logements dans une démarche tenant compte de la stratégie bioclimatique et de réduction de son empreinte carbone, à définir avec le programmiste. Les locaux de stockage, hangars des autres entités respecteront également les réglementations en vigueur.
- à proposer des hypothèses de phasage de restructuration du site permettant le bon fonctionnement des différentes entités, priorisant la continuité de l'hébergement mais surtout en optimisant le coût global de restructuration du site et de l'optimisation du planning prévisionnel.

À ce titre, il sera demandé au titulaire du marché de s'entourer des compétences nécessaires pour :

- vérifier la faisabilité du programme au regard de l'ensemble des réglementations en vigueur et notamment le PLUi, l'accessibilité handicapé et la réglementation incendie.

En phase 1 faisabilité, planifier l'opération dans sa globalité avec un sous détail pour chaque phase :

- prendre en compte les objectifs de développement durable et de qualité environnementale dès le début de ses études avec des niveaux de performance à définir selon les cibles ;
- prendre en compte les contraintes réglementaires (PLU, sécurité incendie, ERP, etc...) ;
- prendre en compte l'environnement et le coût global de l'opération afin de permettre au maître d'ouvrage de faire des choix rationnels, évaluer l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération toutes dépenses confondues en adéquation avec le projet ; un sous détail sera effectué par tranche de travaux.

LES TRAVAUX ENVISAGES

L'objectif de l'opération est de réhabiliter l'ensemble du bâtiment afin d'en améliorer le confort, l'hygiène et la sécurité tout en conservant la capacité d'accueil.

Une liste non exhaustive des actions à mener :

- Rénovation des chambres prenant en compte le confort, l'accès à une terrasse, l'agencement du mobilier et la stratégie bioclimatique.
- Mise en conformité accessibilité des espaces communs et privés dans la limite du nombre réglementaire de chambres.

- Création de chambres PMR en perdant le moins de chambres individuelles possibles et en exploitant au maximum les espaces perdus.
- Diminuer les consommations énergétiques de la résidence
- La réfection/remplacement des réseaux ECS et EF
- La réfection/remplacement de diverses menuiseries
- Réfection du clos/couvert selon les études de DIAG
- Réfection/remplacement des installations techniques selon les études de DIAG
- Réfection/remplacement des réseaux enterrés
- Réfection/amélioration du parking couvert
- Rénovation des 2 logements de fonction
- Amélioration du confort thermique de la salle polyvalente Muséa, intégration de blocs sanitaires et mise en conformité incendie de la salle de stockage de la salle Muséa.
- Rénovation de la salle de convivialité des personnels.
- Création d'un vestiaire pour les personnels.
- Intégration d'espaces de stockage et de tri des déchets selon les règles en vigueur
- L'aménagement des espaces verts et l'intégration de la végétation dans la stratégie bioclimatique.

L'estimation des travaux à ce jour pour la réalisation de ce projet est de : 5 000 000 euros HT.

EN MATIERE D'EVOLUTION DES LOCAUX EXISTANTS

- 1) Mise aux normes actuelles des équipements (CF/cf, accessibilité, Incendie ...)
- 2) Réparation/remplacement des équipements techniques vieillissants (AEP, ECS, etc.), des désordres techniques structurels et rénovation générale intérieur/extérieur :
- 3) Amélioration du confort des étudiants : mobilier d'origine, usé, bricolé et inadapté aux normes de confort actuelles.
- 4) Intégration de la stratégie bioclimatique et maîtrise de l'énergie.

Pour illustrer : les chambres non traversantes sont à améliorer du point de vue du confort thermique en période d'été en milieu tropical. Les chambres sont exposées soit aux intempéries, soit au soleil (à protéger par des systèmes mécaniques en façade par exemple).

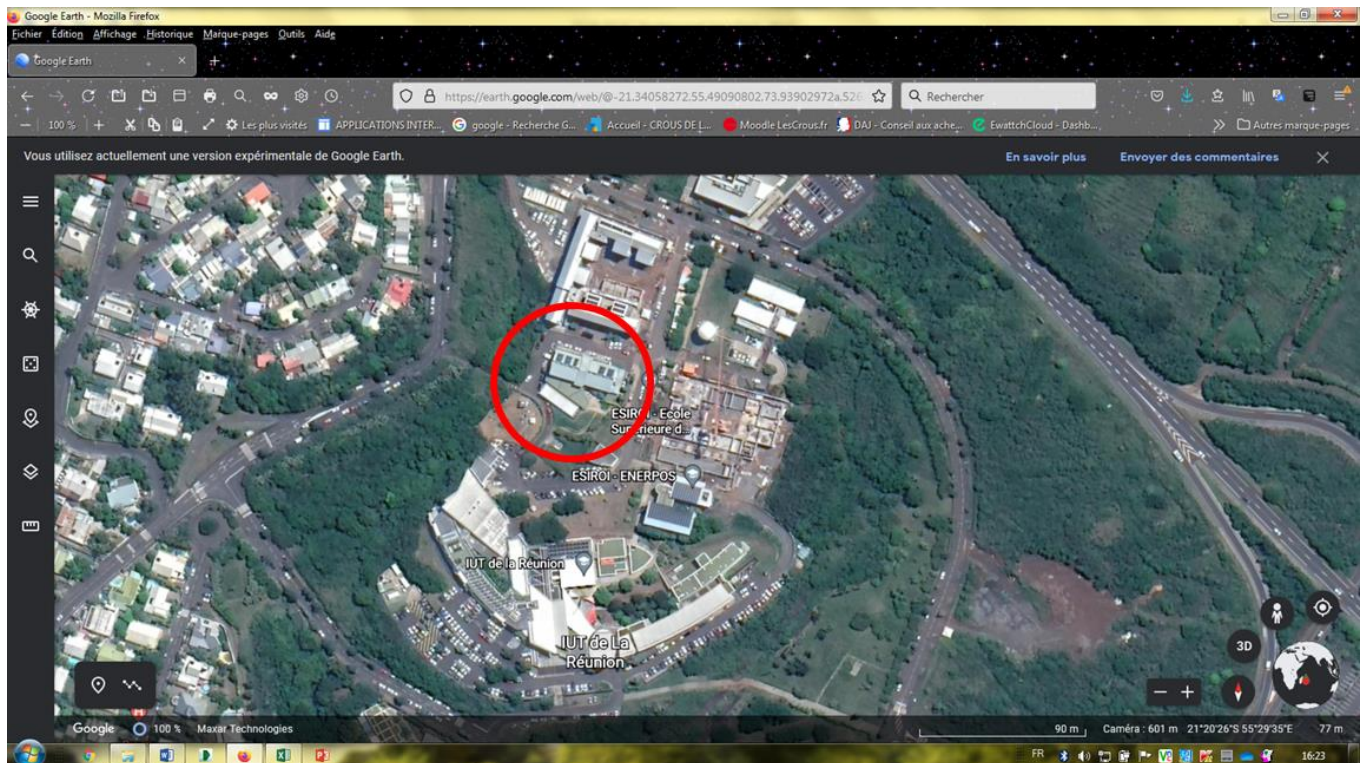
Réalisation d'un audit énergétique permettant de cibler les actions à mener pour réduire les consommations énergétiques.

5) Travaux d'optimisation de l'occupation des surfaces : des espaces perdus, peu ou pas utilisés qui pourraient être transformés en logements ou espaces conviviaux.

1.2. OPERATION N°2 – REHABILITATION DE LA RESIDENCE TRADITIONNELLE ET DE LA CAFETERIA DU CAMPUS DE TERRE-SAINT

Contexte

La résidence traditionnelle concernée par cette opération est implantée sur le campus de Terre-Sainte, dans le sud de l'île, 3ème site universitaire le plus important en termes de superficie et de nombre d'étudiants.



Cette cité traditionnelle est située au cœur du campus de Terre-Saint où sont présents :

- L'IUT avec 7 départements
- L'école d'ingénieurs ESIROI
- L'UFR Santé

Le Crous propose 200 studios dans une résidence livrée en 2019, une antenne de restauration avec cafétéria de 170 places et les 44 chambres de la cité traditionnelle à rénover.

La résidence traditionnelle du campus universitaire de Terre-Sainte est un bâtiment mixte de 3 niveaux livré en 2006 : une antenne de restauration/caféteria en RDC et 44 logements de 10 m². Les blocs sanitaires sont communs et répartis au R+1 et R+2.

3 constats :

- Depuis la livraison d'un nouveau bâtiment de 200 studios sur le campus et face à la concurrence du parc privé en expansion autour du campus, l'offre locative de cette résidence est en perte de vitesse car ne répondant plus aux standards actuels. Les blocs sanitaires de cette résidence sont communs.
- La présence permanente de l'air salin du fait de la proximité de l'océan montre un vieillissement prématuré de certains matériaux utilisés sur l'ouvrage et d'équipements qui n'assurent que partiellement leur fonction du fait de désordres ou de vices cachés depuis l'origine, mais aussi du fait de leur mauvaise utilisation ou de leur utilisation intensive.
- La structure a été construite, initialement, pour la seule fonction de restauration et hébergement. Toutefois, 4 ans après la livraison du bâtiment, une cafétéria a été implantée au sein même du restaurant, grignotant du même coup, un certain nombre de places assises. Cette implantation a engendré également un croisement des flux accentué par l'augmentation de l'effectif étudiant sur site en quelques années : 1480 étudiants aujourd'hui contre 850 en 2006. La création de nouveaux départements à l'IUT et l'implantation de l'école d'ingénieurs ESIROI sont à l'origine de cette augmentation d'effectifs. L'ouverture de l'UFR SANTE, à proximité, a accentué les difficultés d'accueil.

LES ENJEUX ET TRAVAUX ENVISAGES

Pour permettre de redynamiser l'offre de cette résidence et améliorer les conditions d'accueil de la cafétéria en termes de sécurité et de confort, l'opération de restructuration lourde aura plusieurs objectifs :

- Réparation des désordres techniques bâtementaires : structure, clos-couvert, 2nd œuvre, ...
- Mise en conformité accessibilité des espaces communs et privés. Création de chambres PMR en perdant le moins de chambres individuelles possibles et en exploitant au maximum les espaces perdus.
- Amélioration du confort sanitaire et de la sureté : chaque chambre sera aménagée et équipée d'un bloc sanitaire (Douche, WC, lavabo) et d'espaces de rangement permettant d'améliorer les conditions de vie. En répondant également aux attentes de sécurité individuelle.
- Intégration de la stratégie bioclimatique et baisse des consommations énergétiques.
- Construction d'une extension du bâtiment pour accueillir la cafétéria et amélioration des flux d'étudiants – Protéger des intempéries les espaces extérieurs de restauration.
- Rénovation et modernisation des espaces de production et de distribution du restaurant (intégration d'un convoyeur, amélioration des espaces offerts aux convives,...).

L'estimation des travaux à ce jour pour la réalisation de ce projet est de : 3 000 000 euros HT.

ARTICLE 2. OBJET ET ORGANISATION DE LA MISSION

2.1. OBJET DE LA MISSION ET PHASAGE

Le marché régi par le présent CCTP a pour objet de répondre aux objectifs et besoins précédemment décrits.

Les prestations à réaliser, le nombre de réunions COPIL ainsi que les livrables précisés ci-dessous doivent être considérés comme le minimum demandé par le maître d'ouvrage. Suivant la méthodologie mise en place, le titulaire pourra compléter ou adapter le contenu des études et fournir tous documents supplémentaires, illustrations et plans qu'il jugera utile à leur bonne compréhension.

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. Un CR est à réaliser par le titulaire lors de chaque réunion et point d'étape, à transmettre au plus tard dans les 2 jours ouvrés au MOA.

2.2. DEROULEMENT DE LA MISSION

Pour chaque opération, la mission est décomposée en deux phases (détaillées ci-après en point 3) :

1/ Phase d'études, d'élaboration et de rédaction du préprogramme.

2/ Phase d'élaboration et de rédaction du programme détaillé.

Chaque phase de la mission est déclenchée par ordre de service.

Le début d'une phase implique la validation expresse par le maître d'ouvrage de la phase précédente.

2.3. DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU TITULAIRE

Dès la notification du marché, le maître d'ouvrage mettra à disposition du titulaire les documents en sa possession que celui-ci jugerait d'intérêt pour la bonne réalisation de sa mission, notamment :

- plans DWG/pdf et tableaux de surfaces de l'ensemble des bâtiments ;
- diagnostics techniques (amiante, sécurité incendie, structure, réseaux enterrés,...) ;
- documents relatifs aux précédents travaux réalisés (remise aux normes, DOE, DIUO) ; Travaux de sécurité incendie et travaux de ventilation.

2.4. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- Le maître d'ouvrage est le CROUS de La Réunion et de Mayotte représenté par M. Pierre-Olivier Sempère, Directeur général. Il est habilité à engager l'établissement dans le cadre des marchés publics.
- Le responsable du service patrimoine immobilier et développement durable du Crous est le représentant opérationnel du maître d'ouvrage.

2.5. COMITE DE PILOTAGE

Le comité de pilotage envisagé pour cette étude est composé des personnes suivantes :

- le Chef du Service Patrimoine Immobilier et Développement Durable ou son représentant ;
- le directeur adjoint du Crous
- le directeur de la restauration (en fonction de l'opération) ou son représentant
- le directeur de l'hébergement ou son représentant

- le directeur du service informatique ou son représentant
- le directeur du site concerné par l'opération
- le représentant du titulaire du présent marché.

Il est précisé que le COPIL s'effectue obligatoirement en présentiel.

ARTICLE 3. CONTENU ET RENDU DE LA MISSION POUR CHAQUE OPERATION

3.1. PHASE 1 – ANALYSES ET ELABORATION DU PREPROGRAMME

ANALYSE DE L'EXISTANT ET ETAT DES BESOINS

Cette phase débutera par une prise de connaissance des documents à disposition et des sites concernés.

L'objectif de cette phase est d'évaluer et comprendre le fonctionnement existant de la cite universitaire dans son environnement actuel, en relevant ses atouts et ses contraintes. Elle devra également permettre de fiabiliser les besoins exprimés ci-dessus. Des entretiens spécifiques avec les utilisateurs seront organisés afin de recueillir toutes les informations nécessaires, de manière coordonnée avec la directrice de greffe ou son représentant.

Au cours de cette phase, le titulaire proposera le cas échéant au maître d'ouvrage les investigations complémentaires qu'il jugerait nécessaire de réaliser pour la bonne poursuite des études (relevés, diagnostics techniques, sondages...) et en préparera les cahiers des charges.

La phase 1 comprendra à minima :

- une réunion de cadrage de la mission et la définition de la méthode de travail et du calendrier détaillé du déroulement de l'étude ;
- une analyse sociale et fonctionnelle de chaque typologie d'hébergement et locaux communs concernés, avec un état de l'affectation des surfaces, une étude de l'organisation et des modes de circulation, et une analyse de la qualité de fonctionnement du site ;
- une analyse de l'organisation et de l'utilisation des espaces partagés : salles communes, espaces de restauration... ;
- la fiabilisation des besoins fonctionnels exprimés ci-dessus (nature et organisation des chambres, des locaux, nombre d'occupants,...) ;
- une analyse comparative entre la situation actuelle et projetée (nombre d'occupants, surfaces, liaisons fonctionnelles entre les locaux et autres bâtiments sur le site) ;
- le titulaire dressera un inventaire des désordres ou anomalies localisés ;
- une synthèse introduisant la méthodologie proposée pour la conduite des études de faisabilité (développement de scénarii d'aménagement et de réorganisation).

Un rapport de synthèse sera produit, accompagné de tableaux (surfaces, ratio par personne,...), compte-rendu d'entretiens et plans/schémas de principe.

Cette phase comprendra à minima 1 réunion avec le COPIL.

Les études de faisabilité visent à s'assurer de l'adéquation entre les besoins relevés lors de l'analyse de l'existant auprès des utilisateurs, les données issues des diagnostics et sondages, ainsi que les contraintes recensées dans les bâtiments. Elles doivent permettre de retenir un scénario privilégié à développer dans le préprogramme.

Pour cela, plusieurs scénarii de faisabilité seront réalisés répondant aux besoins et exigences, et présentant les moyens à mettre en œuvre.

- Cité internationale :
 - Plusieurs scénarios en site occupé et au moins un scénario en site non occupé.
 - Faisabilité pour l'installation de panneaux photovoltaïques (production d'électricité en auto-consommation).
- Cité traditionnelle du campus de Saint-Pierre :
 - Plusieurs scénarios d'implantation des chambres intégrant un bloc sanitaire par chambre.
 - Plusieurs scénarios pour l'optimisation des flux d'étudiants entre l'espace de distribution du restaurant, de la cafétéria, des caisses monétiques et des places assises intérieures et extérieures. Le programmiste étudiera la possibilité de placer la cafétéria à l'extérieur du bâtiment.

Lors de cette phase, le titulaire proposera et développera à minima 3 scénarii distincts et différenciés, explorant des orientations structurellement différentes. Les options techniques et fonctionnelles devront être comparées afin de mettre en évidence leurs points forts et limites. Chaque scénario doit respecter l'échéance impérative de livraison indiquée à l'article 4 ci-après.

Cette étape comprendra à minima :

- Une présentation de chacun des espaces cibles ainsi que des équipements techniques disponibles, en détaillant leurs caractéristiques structurelles, techniques, fonctionnelles et architecturales, les parties d'ouvrages pouvant être conservées en l'état, celles nécessitant une remise à niveau et celles nécessitant un remplacement ou une réparation.
- Autant que de besoins : une prise de contact et un avis des autorités externes compétentes (ABF, DRAC, SDIS...) ;
- Une présentation générale des scénarii envisagés avec une grille de critères d'évaluation ;
- Pour chaque scénario : une analyse architecturale, réglementaire, technique, fonctionnelle et financière comportant des documents graphiques et une note descriptive intégrant une estimation sommaire des contraintes de réalisation (réalisation de travaux en site occupé, sûreté, sécurité...) ;
- Un tableau de synthèse des différents scénarii présentant leurs atouts et limites et une évaluation générale.

Cette phase comprendra à minima 2 réunions avec le COPIL.

Le scénario retenu par le COPIL / le représentant du MOA fera l'objet d'une première rédaction sous forme de préprogramme.

3.2. PHASE 2 – PROGRAMME

En s'appuyant sur les éléments conclusifs de la phase précédente, le titulaire rédigera le programme du scénario retenu qui sera joint au futur dossier de consultation de maîtrise d'œuvre de l'opération immobilière à envisager.

Le programme d'opération pourra être structuré de la façon suivante et tenant compte des particularités de chaque opération (trame qui pourra être adaptée suivant la méthodologie de travail et de présentation du titulaire) :

1. Introduction et préambule

- *Enjeux et objectifs de l'opération : synthèse des composantes de la phase 1, orientations prises détaillant les besoins retenus et les raisons de ces choix.*

2. Diagnostics réalisés

- *Diagnostics réglementaires, fonctionnels, techniques de l'existant.*

3. Programme général et architectural

Il a pour objectif de transmettre suffisamment d'informations sur le fonctionnement attendu pour que les concepteurs saisissent ce qui motive les obligations de résultat et non les moyens d'y parvenir. Il s'agira de présenter :

- *La genèse de l'opération, ses ambitions, les enjeux et orientations du projet,*
- *Les concepts majeurs retenus : évolutivité, flexibilité, optimisation énergétique...,*
- *Les catégories d'utilisateurs et leurs droits d'accès, les contraintes de sûreté et de sécurité,*
- *L'expression des contraintes et exigences du site d'implantation : présentation et contexte, possibilités physiques et fonctionnelles et accès, contraintes réglementaires et techniques...,*
- *La stratégie environnementale du maître d'ouvrage ;*
- *Le calendrier prévisionnel (tous acteurs) et découpage en tranches fonctionnelles le cas échéant ;*
- *L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux ;*
- *La description des conditions de travaux (contrainte de milieu occupé, niveau de service et continuité à maintenir, possibilités de locaux provisoires, accessibilité, contraintes liées au site...) ;*
- *Les modalités d'exploitation et de maintenance du futur ouvrage.*

S'agissant de réhabilitation, le volet architectural concerne surtout les éventuelles modifications des façades ou autres aménagements modifiant l'aspect extérieur/intérieur de l'existant.

4. Programme technique

Ce volet doit permettre de présenter les contraintes techniques générales et spécifiques : sur le plan thermique (réglementation et objectifs du maître d'ouvrage), normatif, sécuritaire, environnemental, ou encore sur le plan

de l'exploitation. Dans une fiche par local (cf. point 5 ci-après), seront décrites précisément les exigences du maître d'ouvrage relatives aux équipements et au niveau de performance technique attendu.

Le titulaire doit définir les exigences de performances techniques générales et celles attendues par lot avec le niveau de précision requis (façades, menuiseries, génie électrique, climatique, équipement immobilier et mobilier, VRD...). Il les décline et les associe dès que possible à un objectif chiffré et/ou mesurable : UPEC, °C, DaN/m², m³/h, seconde, ISO, dB(A), Lux, lxLxh,A, Volt,....

Il impose un objectif de performance et non une solution technique unique.

Il oriente les candidats vers des solutions économiquement viables et compatibles avec l'enveloppe financière prévisionnelle. Il contient :

- Les performances techniques générales et celles attendues par lot,
- Les exigences spécifiques liées aux équipements,
- Les attentes en termes de qualité environnementale et de performance énergétique,
- Les attentes en termes d'exploitation et de maintenance et d'approche **en coût global**, les conditions de maîtrise des dépenses énergétiques.

4. Programme environnemental

Ce volet doit permettre de répondre aux politiques publiques actuelles (économie circulaire, filière courte, gestion optimisée des déchets de chantier, réemploi, matériaux biosourcés...), aux besoins de réduction de consommation des fluides et aux objectifs définis par le maître d'ouvrage.

5. Fiches espaces

Elles regroupent, pour un type d'espace ou une série de locaux sensiblement identiques et traités par assimilation, des spécifications détaillées sur l'usage, les finitions, l'équipement et l'ambiance propre à l'espace considéré. Les fiches fournies dans le programme de la consultation concernent les locaux significatifs de l'opération soit du fait de leur importance dans le programme, comme les chambres, soit du fait de leur spécificité, comme les salles communes. Elles contiennent :

- Les usages : fonctionnement, superficies moyenne par affectation,
- Les caractéristiques architecturales : surface, ergonomie, volume, traitement, ambiance...,
- Les caractéristiques techniques : distribution de fluides (air, eau, courant fort, courant faible, fluides spéciaux...),
- Le confort thermique, acoustique, lumineux...,
- Les caractéristiques des revêtements : sol, mur, plafond...,
- Les équipements et mobiliers spécifiques à prévoir ou non au titre du marché de travaux.

6. Programme exploitation maintenance

Le programme d'exploitation maintenance décrit les performances attendues et les moyens à mettre en œuvre pour assurer l'exploitation et la maintenance de l'ouvrage. Seront précisés dans ce document : les niveaux de consommation, les taux de disponibilité des équipements, les modalités et routines d'entretien et maintenance et les coûts associés.

7. Volet financier

Il s'agit de déterminer par famille de prestations (prestations intellectuelles, travaux, ...) les coûts et une estimation du coût global de chaque opération.

En lien avec le calendrier prévisionnel de chaque opération, il s'agit également de présenter son phasage comprenant l'ordonnancement dans le temps des prestations, des travaux, et des crédits de paiement à ouvrir annuellement.

Sera joint au programme toutes les illustrations, graphiques, schémas qui permettent de mieux comprendre les choix proposés.

La mission du titulaire comprend la reprise de son document autant de fois que nécessaire pour la prise en compte des remarques émises par le maître d'ouvrage.

Cette phase comprendra à minima 2 réunions avec le COPIL : travail/présentation intermédiaire, restitution finale.

Le document sera à faire valider définitivement par la maîtrise d'ouvrage et le conducteur d'opération, avec une présentation devant les utilisateurs.

Le programme et ses annexes seront une composante essentielle de la consultation du maître d'œuvre et constitueront la feuille de route de la conception.

ARTICLE 4. PLANNING PREVISIONNEL DU PROJET

4.1. OPERATION N°1 – REHABILITATION DE LA CITE INTERNATIONALE – CAMPUS DU MOUFIA

2023 : Diagnostics amiante avant démolition (fait), plans topo (fait), diagnostics techniques (fait) en Accessibilité, incendie, structure, réseaux enterrés, équipements ECS.

2025 : Choix d'un programmiste/Rédaction d'un programme, choix d'un conducteur d'opération, consultation maîtrise d'œuvre, APS.

2026 : CT, CSPS, OPC. Etudes : APD, PRO-DCE – ACT – Choix des entreprises de travaux

2027 : Travaux

2028 : Réception des travaux au plus tard en juillet 2028 (échéance impérative).

L'opération se déroulera en site occupé en 2 phases minimum. Il s'agit donc d'une opération à tiroir prévoyant le déménagement d'étudiants d'une tranche à rénover vers une tranche rénovée et réceptionnée.

4.2. OPERATION N°2 – REHABILITATION DE LA RESIDENCE TRADITIONNELLE ET DE LA CAFETERIA DU CAMPUS DE TERRE-SAINT

2024 : Diagnostics techniques (faits) : Accessibilité, incendie, structure, réseaux enterrés, équipements ECS, plans topo.

2025 : Choix d'un programmiste/Programme, choix d'un conducteur d'opération

2026 : Choix Moe, CT, CSPA, OPC – Missions DIAG, APS, APD

2027 : Missions PRO-DCE, ACT

2028 : Début des travaux juillet 2028

2029 : Réception des travaux : juillet 2029 (échéance impérative).

Durée des travaux estimée : 1 an

ARTICLE 5. DELAIS D'EXECUTION DE LA MISSION

5.1. OPERATION N°1 – REHABILITATION DE LA CITE INTERNATIONALE – CAMPUS DU MOUFIA

Mission relative à l'opération de Réhabilitation de la cité Internationale – Campus du Moufia :

Durée maximale de la mission complète : 4 mois

Délais d'exécution par partie technique :

- Phase 1 : Préprogramme : 2,5 mois

- Phase 2 : Programme détaillé : 1,5 mois

Des délais plus courts peuvent être proposés par le titulaire dans l'Acte d'engagement, ceux-ci deviennent alors les délais contractuels applicables.

Il est à noter que cette opération est prioritaire au regard de la suivante.

5.2. OPERATION N°2 – REHABILITATION DE LA RESIDENCE TRADITIONNELLE ET DE LA CAFETERIA DU CAMPUS DE TERRE-SAINT

Durée maximale de la mission complète : 4 mois

Délais d'exécution par partie technique :

- Phase 1 : Préprogramme : 2,5 mois

- Phase 2 : Programme détaillé : 1,5 mois

Des délais plus courts peuvent être proposés par le titulaire dans l'Acte d'engagement, ceux-ci deviennent alors les délais contractuels applicables.

ANNEXES :

- Extraits de photos de chaque site.
- Plans des niveaux/plans des façades