

**MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA RENOVATION ET MISE EN
ACCESSIBILITE DE 7 BLOCS SANITAIRES H/F ET PEINTURE
INTERIEURE - IUT DE METZ
ILE DU SAULCY (57)**

PROGRAMME DE MAITRISE D'OEUVRE

1. OBJET DE LA CONSULTATION:

Recrutement d'un maître d'œuvre selon le Code de la Commande Publique pour une opération de rénovation et mise en accessibilité de 7 blocs sanitaires H/F et de peinture d'une partie des circulations du bâtiment principal de l'IUT de Metz.

Les travaux auront lieu à l'IUT de Metz – bâtiment principal.
Ile du Saulcy – 57000, Metz

Le présent marché comprend la phase études et à la phase travaux des marchés de maîtrise d'œuvre, tels que prévus au Code de la Commande Publique pour une enveloppe prévisionnelle de travaux de 250 000€HT.

La mission de maîtrise d'œuvre sera organisée selon la mission de base sur l'existant :

- Phase Diagnostic, y compris les relevés et dessins des plans dématérialisés.
- Phase APS,
- Phase APD,
- Déclarations administratives : Constitution des dossiers de déclarations administratives (Déclaration préalable et notice de sécurité et d'accessibilité, etc.).
- Phase PRO/DCE
- ACT,
- EXE 1 (phase études)
- VISA (phase travaux).
- DET,
- AOR
- DOE

L'équipe de maîtrise d'œuvre se verra aussi confier la mission OPC et CSSI.

Les démarches administratives seront effectuées par le maître d'ouvrage. En revanche, la constitution des dossiers nécessaires au dépôt de ces démarches fera partie des missions du maître d'œuvre.

La rédaction des pièces administratives du DCE (Règlement de Consultation, Acte d'Engagement, CCAP) ainsi que les démarches de publicité seront assurées par le maître d'ouvrage.

Réglementation à respecter (liste non exhaustive) :

- Bâtiments classés ERP de 1ère Catégorie de type R.
- Code de la Construction et de l'Habitation
- Normes, réglementations et DTU relatifs à l'acte de construire en vigueur durant la présente opération
- Réglementation thermique en vigueur à minima – des performances plus élevées peuvent être exigées par la Maîtrise d'ouvrage.

Direction du Patrimoine Immobilier
Sous-Direction de la Maîtrise d'Ouvrage

Programme Maîtrise d'œuvre

- Réglementation relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

2. CONTENU DE L'OPERATION :

• REAMENAGEMENT DES BLOCS SANITAIRES H/F DE L'AILE C/D :

Chaque bloc sanitaire renouvelé comportera une partie accessible aux PMR, et tous seront conforme aux normes d'accessibilité. Ils seront séparés pour hommes, femmes et locaux ménage.

Au total il y aura :

- 3 Blocs sanitaires pour hommes et 3 blocs sanitaires pour femmes, 1 bloc sanitaire mixte (RDC) y compris une cabine PMR pour chacun.
- 4 locaux ménage, celui du RDC étant plus important que ceux situés en étage.

• PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER DE L'AILE C/D :

Réfection de la peinture de la cage d'escalier des bâtiments C/D y compris les paliers et les portes coupe-feu donnant sur celui-ci.

3. CONTRAINTES DE L'OPERATION :

Respect des délais prévus au planning initial.

Les travaux seront réalisés en site occupé. Le planning des travaux devra permettre la poursuite de l'occupation des locaux en corrélation avec les besoins des utilisateurs.

Pour les travaux : une procédure adaptée (MAPA) sera utilisée pour consulter les entreprises pour les futurs marchés de travaux.

Paramètres à prendre en compte lors des préconisations techniques :

- o Pérennité et facilité de maintenance des matériaux dans le temps
- o Choix de matériaux et technologies à faible impact sur l'environnement.
- o Performances,
- o Esthétique
- o Facilité d'interventions ultérieures sur les ouvrages
- o Vigilance par rapport à la bonne ventilation
- o Mode opératoire envisagé pour une intervention des travaux en présence du public
- o Sécurité lors de l'entretien
- o Réglementation thermique en vigueur
- o Consignes internes à l'UL par rapport aux équipements sanitaires et aux VMC

4. MAITRISE D'OUVRAGE :

UNIVERSITE DE LORRAINE
34 Cours Léopold – 54032 NANCY

Conduite d'opération :
DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER - Sous-Direction Projets Immobiliers.

Conducteur d'opération :
Jacqueline MOHRSTEDT BADIN –
DPI/SDPI – Ile du Saulcy – 57000 – Metz
03 72 74 06 79

5. UTILISATEURS :

Ils sont représentés par Mme Nathalie ALLAIN, Directrice de l'IUT de METZ, Mme Khadija AUER, Responsable Administrative de l'IUT DE METZ, M. Yohann MEKNACI, Responsable du Service Technique de Site.

6. LIEU, DONNEES DU BATIMENT :

Le bâtiment principal de l'IUT de Metz se trouvent à l'Île du Saulcy - 57000 METZ.

Il est classé ERP de 2^{ème} catégorie de type R. Sa construction date de 1970. Le bâtiment a une surface utile de 13 991m².

L'ensemble est formé par 3 corps de bâtiment, dits bâtiment A-B, C-D et E-F. Ils se développent sur 4 niveaux (R+3). Seulement le corps de bâtiment EF a un 4^{ème} étage, qu'abrite des bureaux et des logements de fonction.

7. COMPETENCES REQUISES DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE :

L'équipe pluridisciplinaire devra intervenir dans les domaines suivants :

- Architecture (Architecte DPLG ou équivalent)
- Sécurité incendie dans les ERP
- Aménagement Intérieur des ERP, notamment de type R.
- Accessibilité
- Fluides
- Thermique – confort thermique
- Vision globale – entretien futur / maintenance ultérieure de l'ouvrage.
- OPC
- CSSI
- Economie de la construction.

8. LE CONTROLEUR TECHNIQUE :

Il disposera d'une mission de base L+SEI avec missions complémentaires LE

- Mission SEI : sécurité des personnes ERP,
- Mission L : solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables,
- Mission LE : relative à la solidité des existants,
- Mission HAND
- Attestation HAND

9. LA COORDINATION DE SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE :

Dans le cadre de la présente opération de travaux, le maître d'ouvrage désignera un coordinateur S.P.S. Celui – ci sera retenu dans les meilleurs délais. Les coordonnées de celui-ci seront communiquées ultérieurement au maître d'œuvre. La présente opération sera de niveau II.

10. ECONOMIE de l'OPERATION :

Le maître d'œuvre devra respecter l'enveloppe affectée aux travaux fixée par le maître d'ouvrage.
Le respect du programme, les solutions constructives et corollaires, les prestations techniques proposées devront se caler dans l'enveloppe arrêtée en phase diagnostic.

11. PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Planning prévisionnel :

Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
Notification marché MOE		Jeu 01/05/25	Jeu 01/05/25
PHASE DIA - relevés et dessins	15 jours	Ven 02/05/25	Jeu 22/05/25
PHASE APS	20 jours	Ven 23/05/25	Jeu 19/06/25
Réunion intermédiaire APS / reprise selon remarques et rendu APS	10 jours	Ven 06/06/25	Jeu 19/06/25
PHASE APD	10 jours	Ven 20/06/25	Jeu 03/07/25
Dossier AT	4 jours	Ven 04/07/25	Mer 09/07/25
Rendu dossier AT		Jeu 10/07/25	Jeu 10/07/25
Signatures et dépôt AT	5 jours	Ven 11/07/25	Jeu 17/07/25
PHASE PRO/DCE	30 jours	Jeu 10/07/25	Mer 20/08/25
Diag Amiante	10 jours	Ven 04/07/25	Jeu 17/07/25
Rédaction marché travaux	10 jours	Lun 25/08/25	Ven 05/09/25
Consultation travaux	21 jours	Lun 08/09/25	Lun 06/10/25
Analyse offres travaux	15 jours	Mar 07/10/25	Lun 27/10/25
Signatures	15 jours	Mar 28/10/25	Lun 17/11/25
Notification marchés travaux		Mar 18/11/25	Mar 18/11/25
Période de préparation	35 jours	Mar 18/11/25	Lun 05/01/26
Travaux (estimatif)	4 mois	Mar 06/01/26	Lun 25/04/26
OPR		Mar 28/04/26	Mar 28/04/26
Levée des réserves	15 jours	Mer 28/04/26	Mar 16/05/26
Réception travaux (prévisionnel)		Mer 19/05/26	Mer 19/05/26

12. CONDITION D'EXECUTION DES ELEMENTS DE MISSIONS :

Les conditions générales d'exécution des éléments de mission du présent programme se réfèrent au cadre défini par le code de la commande publique.

Les conditions particulières d'exécution des éléments de certaines missions du présent programme sont exposées ci-après. En cas de contradiction entre les conditions générales et particulières, les conditions particulières priment sur les conditions générales.

• PHASE DIAGNOSTIC

Dans le cadre de cet état des lieux, le titulaire réalisera les relevés et créera les plans et coupes de l'existant qui serviront de base au projet. Les plans DWG devront respecter la charte graphique de l'UL. Aussi, il dressera l'état de lieux et renseignera plus particulièrement le maître de l'ouvrage sur :

- Leur conformité à la réglementation en vigueur et aux obligations réglementaires futures déjà connues, aux normes, aux avis et aux recommandations à l'époque de leur création, modification et à ce jour ;

-
- La qualité de leur mise en œuvre et le respect des règles de l'art ;
 - Leur fonctionnement ;
 - Leur entretien et leur maintenance ;
 - Leur obsolescence avec la durée de vie restante pour chaque composant;
 - L'exhaustivité des informations les caractérisant et nécessaires à leur exploitation.

Au cours du diagnostic, le maître d'œuvre proposera la mise en œuvre d'autres investigations destructives ou non qu'il réalisera par ses propres moyens.

Le rapport de diagnostic comprendra :

- Un descriptif de l'état existant des ouvrages (texte + plans / croquis de principe) en synthétisant l'ensemble des points de vérification précités et des investigations réalisées dans le cadre du diagnostic
- La réalisation de plans de principe, coupes et croquis de l'existant à partir des documents dont dispose le maître d'ouvrage et à partir des relevés effectués par le maître d'œuvre. Ces documents graphiques seront à réaliser sous AutoCad Architecture version 2012 ou compatible, selon la charte graphique de l'Université de Lorraine.
- Un listing des travaux à prévoir.

Le maître d'œuvre devra produire une version définitive indicée de son diagnostic en tenant compte des remarques et demandes d'ajouts / compléments effectués par le maître d'ouvrage. Il prendra en compte, dans cette nouvelle version, les éventuelles investigations complémentaires qu'il aurait proposées au maître d'ouvrage et que celui-ci aurait acceptées.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/200, avec certains détails significatifs au 1/100

- **PHASE ETUDES ET TRAVAUX**

MISSIONS DE BASES

Mission AVANT PROJET SOMMAIRE (APS)

En phase APS, le maître d'œuvre étudiera les solutions techniques et architecturales sous forme de scénarios. Cette phase aura comme objectif :

De proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ;

D'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation ;

D'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées.

Les premières conclusions seront présentées au maître d'ouvrage qui fera ses remarques, le cas échéant. Le maître d'œuvre reprendra le ou les scénario(s) selon les discussions issues de cette première exposition, pour aboutir à un projet en phase APS conforme aux exigences techniques, fonctionnelles, esthétiques et économiques du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage s'appuiera sur le rapport final d'APS pour retenir définitivement un scénario.

Mission AVANT PROJET DEFINITIF (APD)

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur la solution retenue à l'issue de la phase APS, auront pour objet de :

- vérifier le respect des différentes réglementations, notamment celles relatives à l'accessibilité, à l'hygiène et sécurité et à la sécurité incendie ;
- arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect;
- définir les matériaux;
- justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques (ventilation, extraction, rafraîchissement, chauffage, maintenance, étanchéité, etc.);
- permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipement en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance;
- établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés;
- permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre ;

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/100, avec certains détails significatifs au 1/50.

A l'issue ces étapes la notice de sécurité correspondant à l'ouvrage, ainsi que les pièces nécessaires aux dossiers de demande des autorisations d'urbanisme seront fournies par la maîtrise d'œuvre. Le suivi du dossier auprès des autorités compétentes sera assuré par le maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre devra prévoir de participer à toutes les réunions avec services instructeurs si nécessaire.

Les annexes éventuelles à la déclaration préalable du projet seront présentées.

Mission PRO/DCE

Les études de projet fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projets approuvés par le maître de l'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant des autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage.

Il s'engage à communiquer dans les plus brefs délais tous les éléments nécessaires et utiles aux contrôleurs techniques, coordonnateur SPS et autres prestataires mandatés par le maître d'ouvrage pour remplir leurs missions.

LES ETUDES DE PROJET ONT POUR OBJET DE :

- préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;
- déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les éléments techniques ;
- préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages;
- décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet;
- établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant-métré;
- permettre au maître de l'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer le coût de son exploitation;
- déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage ;

- de constituer toutes les pièces techniques du DCE.

Le niveau de définition correspond à des plans généralement établis au 1/50 avec tous les détails significatifs de conception architecturale à des échelles variant de 1/20 à 1/2:

En outre, lorsqu'après mise en concurrence, sur la base de l'avant-projet définitif ou sur la base des études de projet, une variante minimale respectant les conditions stipulées dans le dossier de consultation a été proposée par le ou les entrepreneurs et acceptée par le maître de l'ouvrage, les études de projet doivent être complétées pour :

- assurer la cohérence de toutes les dispositions avec les avant-projets ainsi qu'avec les dispositions découlant, le cas échéant, d'une demande d'autorisation de travaux modifiée ;
- établir la synthèse des plans et spécifications émanant d'une part de l'avant-projet définitif établi par le maître d'œuvre et d'autre part des propositions de l'entrepreneur.

Mission ASSISTANCE POUR LA PASSATION du ou des CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)

LA MISSION ACT A POUR OBJET DE :

- préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues;
- préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre, correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître de l'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale;
- analyser les offres des entreprises, et s'il y a lieu les variantes à ces offres, procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation, analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation; la partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux;
- préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage fournira la méthode précise que le maître d'œuvre appliquera pour la sélection des entreprises. Il s'agira de rentrer dans le détail du mode d'attribution des points pour chaque critère et sous critère.

Mission ETUDES D'EXECUTION EXE

LES MISSIONS EXE ONT POUR OBJET:

Pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- l'établissement de tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans de synthèse correspondants, et définissant les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier, relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier ;
- la réalisation des études de synthèse ayant pour objet d'assurer pendant la phase d'études d'exécution la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet et se traduisant par les plans de synthèse qui représentent au niveau du détail d'exécution, sur un même support, l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations;

- l'établissement sur la base des plans d'exécution, d'un devis quantitatif détaillé par lots ou corps d'état;
 - l'établissement du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état.
- Lorsque le contrat précise que les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis, partie par le maître d'œuvre, partie par les entreprises titulaires de certains lots, le présent élément de mission comporte la mise en cohérence par la maîtrise d'œuvre des documents fournis par les entreprises.

Mission de Direction d'Exécution des Travaux (DET)

LA DIRECTION DE L'EXECUTION DU OU DES CONTRATS DE TRAVAUX A POUR OBJET DE :

- s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées;
- s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur ni omission, ni contradiction normalement décelable par un homme de l'art;
- s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un ;
- délivrer tous les ordres de service et établir tous les procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier;
- informer systématiquement le maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables;
- vérifier les projets de décompte mensuels ou les demandes d'avances présentées par le ou les entrepreneurs, établir les états d'acompte, vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, établir le décompte général;
- donner un avis au maître de l'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître de l'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires de réclamation de ou des entreprises.

Mission d'Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

L'ASSISTANCE APPORTEE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION A POUR OBJET :

- d'organiser les opérations préalables à la réception des travaux;
- d'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée;
- de procéder à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage;
- de constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage, à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de recollement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

13. CONTENU ET FORME DES DOCUMENTS D'ETUDES ET D'EXPLOITATION.

Tous les documents seront élaborés en tenant compte des exigences suivantes :

- Contenir toutes les informations demandées, utiles et nécessaires ;
- Respecter les règles, normes et standard (compris ceux de l'établissement) de représentation en vigueur ;
- Etre synthétiques, clairs, lisibles et optimisés (plans, schémas, synoptiques, organigrammes, logigrammes, graphiques et tableaux plutôt que d'interminables pages « littéraires ») ;
- Permettre des reproductions économiques, non limitatives quantitativement et qualitativement ;

Direction du Patrimoine Immobilier
Sous-Direction de la Maîtrise d'Ouvrage

Programme Maîtrise d'œuvre

-
- Etre aisément modifiables et à volonté avec les moyens disponibles dans l'établissement ;
 - Etre archivable et diffusable informatiquement.
 - De ce fait, tous les documents produits devront être remis en version papier reproductible et en version informatique compatible avec les logiciels Autocad Architecture version 2012 ou compatible, Word et Excel (Microsoft) version 2003 et supérieures, compris la mise à profit de toutes leurs fonctionnalités.
 - Tout document erroné ou incomplet, quel que soit l'ampleur de son ou ses défauts, devra être corrigé et intégralement retransmis.
 - Les documents graphiques numérisés tiendront compte de la charte graphique de l'Université de Lorraine.

Les DOE propres au maître d'œuvre devront être fournies au format dématérialisé (format dwg et PDF). Ils comprendront un sommaire et une numérotation des pages pour les deux formats précités.

Echelles minimales des plans :

- Plans de masse, de situation et des V.R.D. : 1/200ème ;
- Plan de niveau : 1/100ème ;
- Plan de détails : 1/50ème.

Date et signature du candidat, précédé de la mention "Lu et approuvé"