**REHABILITATION D’UN SITE AU CŒUR DE PARIS EN UN ETABLISSEMENT CULTUREL**

**Note de présentation du projet**

**L’attention des candidats est attirée sur le caractère spécifique de cette opération :**

1. **L’obligation de confidentialité :**

A cet effet, il est précisé que :

- Les informations concernant ce dossier font l’objet d’une recommandation de discrétion et ne doivent être communiquées seulement à certaines catégories de personnel de chaque entreprise qui ont besoin de les connaître avec interdiction de les divulguer ;

- Les indiscrétions concernant les informations sur l’ensemble des pièces des marchés, ainsi que sur l’exécution des travaux, relèvent du droit commun et peuvent entraîner des poursuites judiciaires dans le cadre de l’article 226-13 du Code pénal.

1. **L’obligation de sécurisation du chantier :**

A cet effet, il est précisé que :

-Le titulaire du lot principal n°1 devra non seulement porter la responsabilité totale de la sûreté du chantier mais aussi mettre en place les moyens pour y parvenir. La participation et l’engagement actifs des autres lots seront aussi attendus.

-En cas de manquement à ces obligations, les titulaires des lots concernés seront exclus du chantier à leur frais et risques et pénalisés conformément au CCAP.

Les attendus en termes de sécurisation du chantier seront décrits précisément dans le dossier au stade de la phase offre. Ils reposent sur les principes suivants :

-le lot principal n°1 nommera un responsable de la sûreté sur le chantier qui veillera à la mise en place des règles de sûreté et à leur respect au quotidien

-l’herméticité du chantier : contrôle d’accès au chantier (tourniquet + contrôle digital), agent de sécurité 24h/24 et un homme trafic, couvertures vidéo et alarmes

-le contrôle des intervenants : dossier identitaire de chacun à fournir au moins 48h avant son entrée sur le chantier

-la transmission des plans par voie sécurisée

Le projet relatif au présent avis d’appel public à candidature concerne la **création d’un établissement culturel** par **la réhabilitation au cœur de Paris** ayant vocation à accueillir sur une surface totale de plancher estimée à environ **1 500 m² : des espaces d’expositions d’environ 500 m² (concernant à majorité des œuvres graphiques), un lieu de rencontres,** **des fonctions d’accueil et des espaces de logistique associés.**

Le bâtiment pressenti pour accueillir cet établissement est implanté sur une parcelle d’environ 1 500 m² située à Paris. Le bâtiment occupe la partie centrale de la parcelle. Il est encadré par deux cours. La cour nord, d’une surface de 400 m² est accessible aux véhicules, la cour sud est d’une surface de 300 m².

Ce bâtiment date de la fin du XIXème siècle. Son architecture est de type IIIe République constituée d’un assemblage de pierres et briques avec des éléments de modénature en acier à rivets et en bois. Il est composé de 3 niveaux d’environ 400 m² de surface utile chacun, un rez-de-chaussée autour d’une courette d’environ 90 m², un premier étage et un second étage. Des locaux techniques sont implantés sous les cours.

Le périmètre du bâtiment à réhabiliter est inscrit comme périmètre de protection des Monuments Historiques. Ainsi le projet devra répondre aux enjeux patrimoniaux d’un site non protégé mais présentant un intérêt architectural certain.

Les objectifs suivants définissent la présente opération, notamment (liste non exhaustive) :

- L’adaptation de l’édifice existant à sa nouvelle fonction, tenant compte de sa situation en site inscrit, et aux abords de plusieurs monuments historiques.

- Un petit édifice neuf sera à construire dans la cour nord.

- Les appentis des deux cours seront démolis pour être reconstruits.

- La cour centrale sera fermée par une verrière

- La nouvelle vocation de l’édifice nécessite une adaptation des espaces intérieurs du bâtiment existant, accueil du public, espaces d’exposition temporaire, parcours permanent, régie des collections, bureaux, locaux du personnel ...

- L’ensemble des installations techniques de l’édifice est à rénover.

- L’opération revêt un important volet lié à la sûreté des personnes et des biens.

Ces prestations sont traitées en **lots séparés**, allotis comme suit :

* Lot n°01 : Installation de chantier - Curage – Démolition – Dépollution

Gros œuvre – Charpente métal et bois – VRD

Pierre neuve – Nettoyage des façades – Etanchéité – Sols dur – Carrelage – Chape – Ragréage

Toiture tuile et zinc – Bardage zinc vertical

Cloisons – Doublages – Faux plafonds – Plâtre – Sols souples – Peinture de sol

* Lot n°02 : Courant fort – Courant faible – Sureté - Eclairage
* Lot n°03 : Serrurerie – Verrière – Façades du kiosque d’accueil – Moucharabieh – Portes acier
* Lot n°04 : Menuiseries extérieures

Menuiseries intérieures – Agencements – Porte intérieures - Parquet

* Lot n°05 : Chauffage, ventilation, climatisation - Plomberie
* Lot n°06 : Ascenseur
* Lot n°07 : Scénographie

**Calendrier de l’opération :**

Le démarrage de la période de préparation de chantier est prévu pour **novembre 2025**.

Aussi, l’attention des candidats est attirée sur deux grands jalons de l’opération :

1. Fin des travaux du RDC (y compris les trois cours) et du R+1 en **novembre 2026** pour une inauguration ponctuelle début 2027. Les espaces resteront sous la responsabilité du chantier jusqu’à la fin de l’opération (avril 2027)

Une mise à disposition partielle de l’ouvrage devra donc être effective à la fin du mois de novembre 2026.

1. Fin des travaux de l’ouvrage dans sa globalité en **avril 2027**, pour une ouverture au public



**Sûreté / sécurité de l’opération :**

Compte tenu des enjeux majeurs de sûreté/sécurité liés à ce projet, il est impératif que le chantier fasse l’objet de mesures strictes de protection afin de prévenir tout risque d’intrusion, de dégradation ou d’accident. A cet égard, les entreprises sont tenues de mettre en place et de maintenir en permanence toutes les mesures nécessaires à la sécurisation du chantier.