

PROGRAMME D'OPERATION

MARCHÉ PUBLIC MAÎTRISE D'OEUVRE

**Mission de Maîtrise d'œuvre
pour la REHABILITATION partielle des locaux
de la CCI Moselle Métropole Metz
situés avenue Foch à Metz**

Consultation n°2025/CONSU/01 du 27 Mai 2025

CCI MOSELLE METROPOLE METZ
10-12 AVENUE FOCH - BP 70330
57016 METZ CEDEX

SOMMAIRE

1-	OBJET DU PRESENT PROGRAMME	3
2-	OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPERATION.....	3
3-	DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPERATION ET FINALITES ATTENDUES.....	4
4-	FINANCEMENT DE L'OPERATION.....	6
5-	ECHEANCIER DE L'OPERATION.....	7
6-	ANNEXES – SITE ET PLANS	7

1- OBJET DU PRESENT PROGRAMME

Le présent descriptif a pour but de permettre aux candidats admis de présenter un projet pour la réalisation du programme prévu conformément aux exigences de la CCI MOSELLE ci- après exprimées. Il s'agit essentiellement de créer de nouveaux espaces de travail.

A l'intérieur de ce cadre, les candidats pourront faire appel à des techniques de construction ou de fabrication ou de préfabrication et à des procédés pré-industrialisés, dans le respect des performances exigées et détaillées ci-après.

L'ensemble de la démarche devra permettre la meilleure optimisation du rapport performance/coûts dans une approche globale de maîtrise des charges d'exploitation à terme, notamment celles liées aux consommations d'eau et d'énergie et les coûts d'entretien, de nettoyage et de gestion et enlèvement des déchets.

2- OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPERATION

Le siège de la CCI MOSELLE sis 10-12 Avenue Foch à 57000 METZ, dit « CCI FOCH », héberge la Direction Générale de la CCI de la MOSELLE, ainsi que les services financiers, communication, achats et études de celle-ci.

Il s'agit d'un ERP CAT 5 type W activités tertiaires.

L'effectif des collaborateurs permanents de la CCI MOSELLE présents sur site est de l'ordre de 20 ETP.

L'effectif du public accueilli, visiteurs, peut atteindre occasionnellement 100 personnes.

Le site a bénéficié de plusieurs opérations de requalifications successives, en 2002, 2023 et 2024 notamment. Les espaces de travail actuels sont le résultat de l'ensemble de ces opérations passées.

L'objectif principal de cette nouvelle opération est de choisir le ou les maitres d'œuvres chargés de définir puis coordonner l'ensemble des opérations à réaliser.

Une attention particulière sera apportée dans l'étude des propositions, sur :

- les capacités techniques et les références du maitre d'œuvre qui sera retenu pour le suivi de création de nouveaux espaces de travail, notamment collaboratifs, dans le respect des ouvrages existants et dans un établissement type ERP.
- les capacités techniques et les références du maitre d'œuvre qui sera retenu pour le suivi administratif et technique des opérations nécessitant l'avis et/ou l'accord de l'ABF.

L'ensemble de ces travaux sont envisagés selon un phasage pluriannuel ; la tranche ferme étant prioritaire avec l'objectif de livraison des nouveaux espaces de travail pour fin mars 2026, les tranches optionnelles 1 et 2 éventuellement à suivre avec l'objectif d'une réception au plus tard fin 2027.

L'enveloppe financière prévisionnelle globale estimative des travaux est de 850 K€ HT.

Le bâtiment est subdivisé en 7 niveaux, il dispose de 15 emplacements de parking extérieurs.

- SOUS-SOL : aménagements à prévoir en tranche optionnelle 1,
- RDC : aménagements prioritaires à livrer pour mars 2026 au plus tard,
- MEZZANINE : aménagements prioritaires pour mars 2026 au plus tard,
- 1^{er} étage DG : quelques aménagements de confort acoustique,
- 2^{ème} étage : quelques aménagements d'accessibilité PMR salle de conférence,
- 3^{ème} étage : aménagements à prévoir en tranche optionnelle 1, notamment requalification de l'ancien logement,
- COMBLES : aménagements à prévoir en tranche optionnelle 1, à savoir CTA et Groupe Climatisation du logement R+3 à requalifier.

L'objectif de l'opération est donc de définir les besoins précis correspondant à chacune des opérations décrites au paragraphe 3 ci-dessous, de manière à élaborer un appel d'offres, pour consultation des entreprises selon les lots et phasages retenus.

Il s'agit, notamment en RDC et MEZZANINE, de créer de nouveaux espaces de travail susceptibles d'accueillir plusieurs collaborateurs ou intervenants externes. Ce sera aussi l'objectif de la rénovation éventuelle de l'ancien logement au R+3.

Les locaux peuvent, le cas échéant être activés exceptionnellement certains samedis, week-ends ou jours fériés selon les besoins. Les locaux sont fermés certaines périodes de l'année, notamment a priori semaine 51 et 52. Le bâtiment est sécurisé sous alarme.

3- DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPERATION ET FINALITES ATTENDUES

Le projet consiste en la réalisation de l'ensemble de ces travaux selon un échéancier à déterminer. L'ensemble devra s'intégrer harmonieusement dans le site en respectant le PLU et toutes les contraintes réglementaires.

Il comprend :

TRANCHE FERME : REHABILITATION DES ESPACES DU RDC ET DE LA MEZZANINE :

MONTANT ESTIME 250 K€ HT (enveloppe financière prévisionnelle)

- Priorité 1 : Réaménagement de certains espaces du rdc.
 - Adaptation du local servant de réserve technique
 - Cloisonnement de l'accès entre la zone traiteur et la zone de restauration (porte coulissante)
 - Réadaptation éventuelle de la zone traiteur donnant sur le parking arrière
 - Réaménagement à envisager de l'espace restant disponible entre la sortie de l'escalier d'honneur et l'ascenseur
 - Aménagement et création d'un nouvel espace de réunion à droite du sas d'entrée, sous la zone vitrée de la mezzanine
 - Réservation d'un espace permettant l'installation future éventuelle d'un escalier en colimaçon permettant d'accéder au niveau mezzanine (option à étudier selon réglementation ERP).
- Priorité 1bis : Réaménagement de certains espaces de la mezzanine
 - Réaménagement de l'espace ex Fichier, disposant actuellement de 2 cloisonnements BA13, côté parking arrière ; cet espace devra être réaménagé de manière à créer deux espaces distincts (gauche et droite), séparés par une cloison vitré isophonique et accessibles en réaménageant le bloc porte vitrée actuel. Chacun de ces deux espaces nouvellement créés devra pouvoir accueillir 3 collaborateurs.
 - Réaménagement de l'espace documentation actuel d'environ 80 m² en espace de réunion entièrement cloisonné (cloison vitrée) cet espace nouvellement créé devra pouvoir accueillir une dizaine de postes en open-space.
 - Il devra également être envisagé la possibilité d'une réservation (Cf. repérage plan) susceptible de pouvoir accueillir ultérieurement la pose d'un escalier en colimaçon permettant depuis la mezzanine d'accéder au rdc. (cf. § ci-dessus)

TRANCHE OPTIONNELLE 1 : REHABILITATION DE CERTAINS ESPACES DES SSOL, R+1, R+2,R+3 :

MONTANT ESTIME 500 K€ HT (enveloppe financière prévisionnelle)

- Priorité 2 : Réaménagement de certains espaces du sous-sol, du 1^{er} étage et du 2^{ème} étage
 - Réaménagement de l'ancien local serveur en espace social pour le personnel (pause, restauration).
 - Aménagement de l'espace dit « ancienne salle des coffres » situé au centre du sous-sol en espace détente à l'usage du personnel et des collaborateurs.
 - Réalisation de cloisons isophoniques côté extérieur de la salle de réunion du 1^{er} étage (isolation des portes donnant sur la salle DG).
 - Création de trappes de désenfumage au niveau des huisseries hautes de la cage d'escalier d'honneur
 - Modification des deux extrémités des gradins inférieurs de la salle des conférences pour permettre la création de deux emplacements PMR
 - Remplacement des écrans vidéo projection par des écrans LED derrière la tribune
 - Remplacement du système audio micros HF sur pupitres et tribune.
 - Installer la climatisation dans les 3 bureaux façade SUD du 2^{ème} étage, et si possible techniquement le bureau façade NORD (balcon).
- Priorité 3 : Réaménagement de certains espaces du 3^{ème} étage (et Combles du fait de la climatisation à installer)
 - 3.1 envisager le réaménagement de l'espace Club existant en deux salles distinctes (cloisonnement, ventilation, distribution électrique, etc.)
 - 3.2 réhabilitation complète de l'ancien logement de conciergerie (environ 140 m²) en bureaux et/ou salle de réunion, y compris le système de climatisation existant.
 - 3.3 réflexions à mener concernant le maintien et la remise aux normes de la cuisine actuelle, ou transformation en espace de travail.
 - 3.4 pour l'intégralité des locaux du 3^{ème} étage, étudier les contraintes d'accessibilité PMR.
 - Installer la climatisation dans les futurs espaces de travail de l'ancien logement.

L'ensemble des aménagements devront être réalisés en matériaux isophoniques et dans la mesure du possible en cloisonnement vitrés. Il est également demandé de revoir l'ensemble de la distribution électrique de manière à :

- Automatiser tous les éclairages dans les zones communes non déjà traitées,
- Pouvoir installer dans toute la mesure du possible, le maximum de poste de travail, dans les espaces créés.

TRANCHE OPTIONNELLE 2 : REHABILITATION DES EXTERIEURS EN FACADE SUD :

MONTANT ESTIME 100 K€ HT (enveloppe financière prévisionnelle)

- Réhabilitation de l'éclairage de la façade et des pots-à-feux en toiture
- Suppression des 8 projecteurs d'éclairage encastrés dans le perron d'entrée
- Réfection du perron d'entrée, des escaliers, reprise ou remplacement des ouvrages cassés en Granit du Tarn et Lave de Chambois, y compris aménagements PMR,
- Y compris sujétions d'échafaudage.

Pour toutes les tranches :

- les matériaux et les équipements utilisés ainsi que leur mise en œuvre présenteront une très bonne durabilité, un entretien et un remplacement faciles,
- le choix de conception et des équipements seront faits dans une approche de coût global (coût d'investissement + coût d'exploitation),
- les réseaux qui devront être déplacés seront réadaptés selon la consistance du projet,
- les revêtements de sols et revêtements muraux devront être fonctionnels et facilement lavables,
- l'éclairage sera réalisé avec des luminaires basse consommation, de type LED, et temporisés avec détecteurs de présence dans les sanitaires et les coursives
- la construction devra respecter toutes les contraintes et normes ERP, et devra être conçue avec un flux de circulation entrée/sortie indépendants (type contexte COVID)

L'ensemble des mobiliers (tables, chaises etc...) ainsi que les appareils de distribution automatiques qui seraient installés, NE SONT PAS INCLUS DANS LE PERIMETRE DU PROJET.

Seuls sont prévus dans le cadre du projet, l'ensemble des aménagements techniques, réseaux et surfaces destinés à accueillir ces équipements.

a. Maître d'Ouvrage

CCI MOSELLE

10-12, Avenue Foch

57000 METZ

Siret 185 722 022 00018

Représentée par M. Fabrice GENTER agissant en qualité de Président.

b. Organismes de contrôle

b .1. Contrôle technique

Le contrôleur technique n'est pas encore connu à ce jour

b .2. Coordination SPS

Le coordonnateur SPS n'est pas encore connu à ce jour. Il interviendra depuis la conception jusqu'à la réalisation.

c. Tests finaux d'étanchéité

Le bureau d'études n'est pas encore connu à ce jour. Il interviendra pour le contrôle final, le concepteur devra donc intégrer cet aspect dans le DCE.

d. Plan topographique et parcellaire Cf rapport joint.

e. Réparage Amiante

4- FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le financement de l'opération sera assuré par les fonds propres de la CCI MOSELLE.

Le projet est estimé à 850 000 € euros hors taxes. Hors mobiliers éventuels.

Le coût d'objectif sera ferme et définitivement arrêté à l'APD. Une actualisation sera néanmoins envisageable en fonction de la durée prévisionnelle de réalisation.

La réalisation des ouvrages devra être guidée par l'objectif d'optimisation du rapport performance/coûts, incluant de ce fait les performances environnementales et énergétiques.

5- ECHEANCIER DE L'OPERATION

Les travaux sont envisagés sur la période 2025-2026-2027.

6- ANNEXES – SITE ET PLANS

- cf. <https://urbanisme.eurometropolemetz.eu>
- a. Annexe 6 : Plan TOPOGRAPHIQUE & parcellaire
 - b. DTA
 - c. Plans des niveaux
 - d. Plan de la façade
 - e. Eclairage façade actuel