

PROGRAMME

Mise en sécurité incendie de la Préfecture de l'Isère
Phase IV

12, place de Verdun
38 000 Grenoble

Maîtrise d'ouvrage :
Secrétariat Général Commun Départemental de l'Isère
SILOG / BST
12, place de Verdun 38 000 Grenoble

SOMMAIRE

1	Présentation générale de l'opération.....	5
2	Situation et descriptif du site.....	5
2.1	Plan de situation.....	5
2.2	Vue aérienne.....	6
2.3	Description du site.....	6
2.4	Photographies du site.....	7
2.4.1	Façade principale (façade nord) inscrite MH.....	7
2.4.2	Façade Est (rue Haxo).....	8
2.4.3	Façade Ouest (Rue Fantin Latour).....	8
2.4.4	Façade Sud.....	9
3	Plans du site.....	10
3.1	Plan de masse.....	10
3.2	Plan des niveaux.....	11
3.2.1	Sous-sol (niveau non concerné par l'opération).....	11
3.2.2	Rez-de-chaussée bas ensemble de la Préfecture.....	12
3.2.3	Rez-de-chaussée haut « bâtiments » B,C et D.....	12
3.2.4	Entresol « bâtiments » A, B, C, D, E, F.....	13
3.2.5	Niveau 01 « bâtiments » B, C, E.....	14
3.2.6	Niveau 02 « bâtiments » A, B, E.....	15
3.2.7	Combles « bâtiments » E, G, H.....	16
3.2.8	Toiture « bâtiments E, G, H.....	16
3.3	Plans des façades.....	17
3.3.1	Nord (façade principale).....	17
3.3.2	Est (rue Haxo).....	17
3.3.3	Sud.....	18
3.3.4	Ouest (rue Fantin Latour).....	18
3.4	Plan cadastral et urbanisme.....	19
3.4.1	Plan Local d'Urbanisme – Extraits du règlement.....	19
4	Le programme particulier.....	20
4.1	. Analyse des dysfonctionnements.....	20
4.2	Le programme.....	20
4.3	Localisation des travaux.....	21
5	Objectifs de l'opération, besoins à satisfaire.....	23
5.1	Les objectifs du Maître d'ouvrage.....	23
5.1.1	Objectifs qualitatifs.....	23
5.1.2	Des équipements durables au sens énergétique.....	24

5.1.3	<i>Les éléments techniques sensibles.....</i>	24
5.1.4	Objectifs particuliers liés aux locaux spécifiques.....	24
6	Contraintes et exigences du Maître d'ouvrage.....	26
6.1	Contraintes et exigences générales.....	26
6.2	Exigences fonctionnelles et techniques.....	26
6.2.1	Accès à la Préfecture.....	26
6.2.2	Réalisation des travaux en site occupé.....	28
6.2.3	Impact sur le hall, la salle de réunion attenante au bureau de la préfète, la cuisine centrale les bureaux.....	28
6.3	Exigences architecturales.....	29
6.4	Exigences économiques.....	29
6.4.1	Enveloppe financière.....	29
7	Cadrage opérationnel.....	29
7.1	Planning prévisionnel.....	29
7.2	Coûts.....	30
8	Annexes.....	30
9	Récapitulatif des pièces constitutives du programme.....	30

PRÉAMBULE

En prévision de la consultation organisée pour le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui aura en charge la mise en œuvre de la 4^{ème} et dernière phase de mise en sécurité de la Préfecture, le Secrétariat Général Commun Départemental de l'Isère (SGCD 38) a décidé l'élaboration du présent programme particulier.

Le programme présente la situation actuelle, les objectifs généraux de l'opération, les orientations de faisabilité, les souhaits particuliers du maître d'ouvrage et les points importants.

Il définit l'ensemble des contraintes à prendre en compte pour la conception des ouvrages. Ces éléments sont à compléter par l'ensemble des normes et réglementations en vigueur. En cas d'incohérence entre une demande du programme et une norme, il sera nécessaire de retenir la contrainte la plus forte.

D'une manière générale, les différentes contraintes sont présentées sous la forme d'objectifs à atteindre et non sous la forme de solutions. Il appartient aux concepteurs de proposer les solutions architecturales et techniques afin d'atteindre ces objectifs.

Le programme particulier est intégré dans le Dossier de Consultation des Concepteurs (DCC). Les éléments du DCC constituent le cahier des charges de l'opération. Ces éléments essentiels du marché, servent de support au maître d'œuvre et formalisent l'ensemble des exigences, contraintes et besoins nécessaires à l'élaboration et à la réalisation de cette opération. Ils sont composés, notamment, des exigences fonctionnelles et techniques du futur équipement.

1 Présentation générale de l'opération

Le présent programme décrit les attendus de l'opération de mise en sécurité de la Préfecture. Le périmètre de l'opération se limite à la Préfecture (bâtiments historiques et bâtiments extension).

La présente opération vient conclure un programme de mise en sécurité dénommé schéma directeur de la mise en sécurité initié en 2006.

Une fois l'opération achevée, la Préfecture devra être en conformité avec les différentes réglementations en vigueur. La mise en conformité ne concerne pas l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

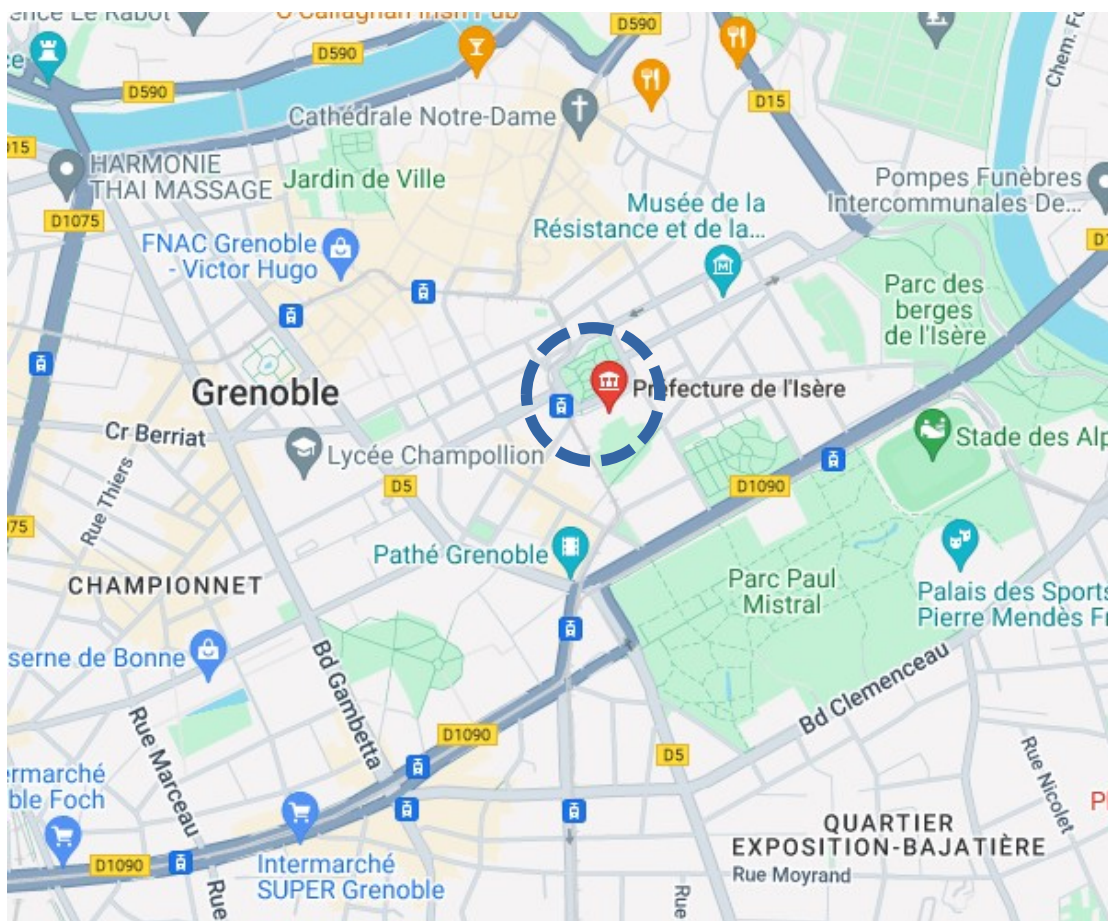
La Préfecture s'est engagée à mener à bien le schéma directeur de mise en sécurité dans des délais acceptables. L'objectif est de livrer la phase IV en 2028.

2 Situation et descriptif du site

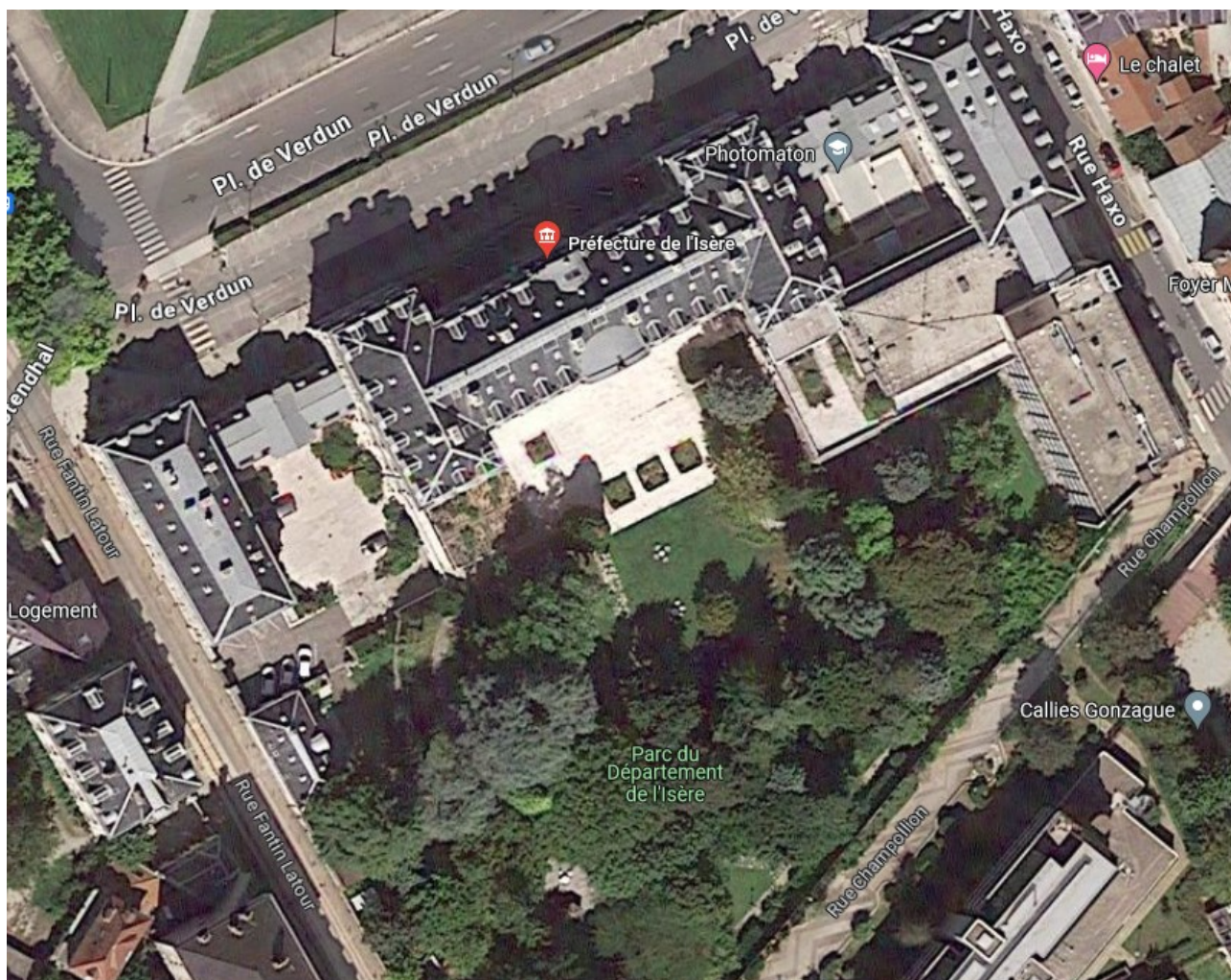
La Préfecture est située en centre-ville de Grenoble au 12 place de Verdun. Elle est bordée par les rues Haxo, Fantin-Latour et Champollion, sa façade principale (orientée nord) donne sur la place de Verdun. Elle est implantée sur la parcelle cadastrée CV17. Sur la partie sud de la parcelle se trouve un parc privatif arboré.

La Préfecture est un établissement recevant du public.

2.1 Plan de situation



2.2 Vue aérienne



2.3 Description du site

Le bâtiment historique a été édifié entre 1861 et 1866. Les façades et toitures sont inscrites au titre des monuments historiques. La préfecture contient en outre un ensemble de salons ainsi que la chambre d'Honneur classés au titre des monuments historiques. Le bâtiment a connu des rénovations lourdes et extension avec notamment la construction des bâtiments A, C et D en 1967.

L'établissement comporte 2 types d'exploitation. L'activité principale est W (administrations, banques, bureaux) et l'activité secondaire est L (salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacle).

L'effectif déclaré est de 1 191 personnes réparties comme suit

Activité W = 213 publics et 349 agents

Activité L = 629 publics et agents

Ce qui classe l'établissement en W2 et L3

Concernant l'activité déclarée de type L, il est à noter que les salles de réunion et de réception sont toutes situées au niveau RDC Haut. La première est la salle de réunion FOURIER qui peut accueillir 100 personnes. Le second ensemble comporte toutes les pièces de réception historiques (Grand salon, Salon des 4 saisons, salle à manger, Grande galerie, Salon rouge et

Salon Jaune) pour une capacité totale de 529 personnes ce qui classe l'établissement en 3ème catégorie (L3). Ces pièces sont pour certaines inscrites et pour d'autres classées au titre des monuments historiques.

Le site est équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A.

Des accès véhicules sont possibles via les 2 portails présents en façade principale. Un troisième accès est possible de manière très ponctuelle depuis la rue Fantin LATOUR. Cet accès permet par exemple l'accès à des camions trop larges pour accéder par le portail de la cour d'honneur.

La Préfecture comprend 7 niveaux :

- Sous-sol : locaux techniques, locaux d'archives, locaux groupe électrogène ainsi que des caves
- RDC bas : bureaux, locaux techniques, locaux d'archives,
- RDC haut : hall central avec accueil général, salons, bureaux,
- Entresol : appartements privés, bureaux,
- Niveau 1 : appartements privés, bureaux,
- Niveau 2 : appartements privés, bureaux,
- Combles : locaux de stockage, locaux techniques,

La Préfecture forme un unique corps de bâtiments et peut être décomposée en 10 volumes distincts. Ces volumes, de type construction traditionnelle, ne sont pas considérés comme isolés au sens du règlement de sécurité contre l'incendie. Dans la suite du programme et par souci de simplicité les volumes seront dénommés « bâtiments » et repérés de A à J.

L'entretien et la maintenance préventive du bâtiment ont été et sont réalisés régulièrement.

2.4 Photographies du site

2.4.1 Façade principale (façade nord) inscrite MH



2.4.2 Façade Est (rue Haxo)



2.4.3 Façade Ouest (Rue Fantin Latour)

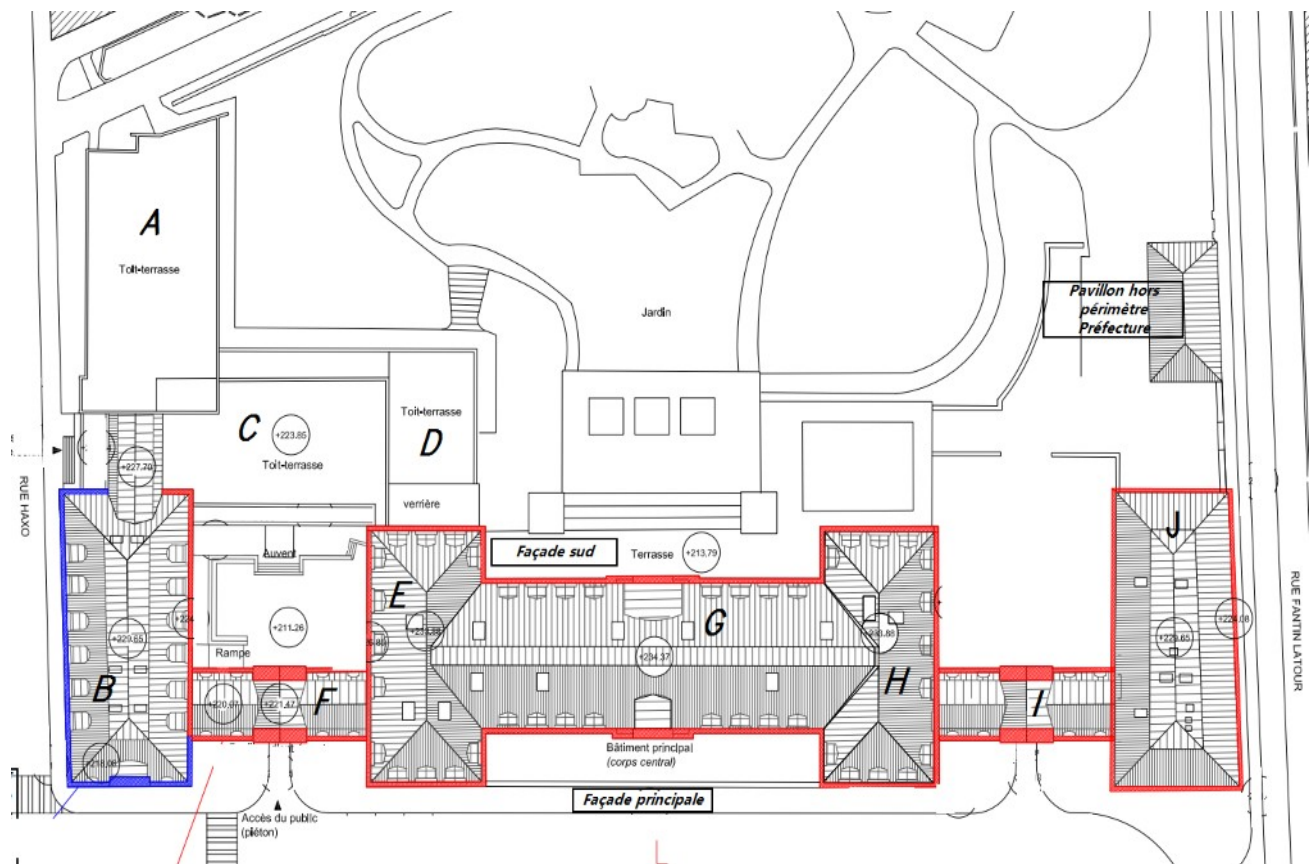


2.4.4 Façade Sud



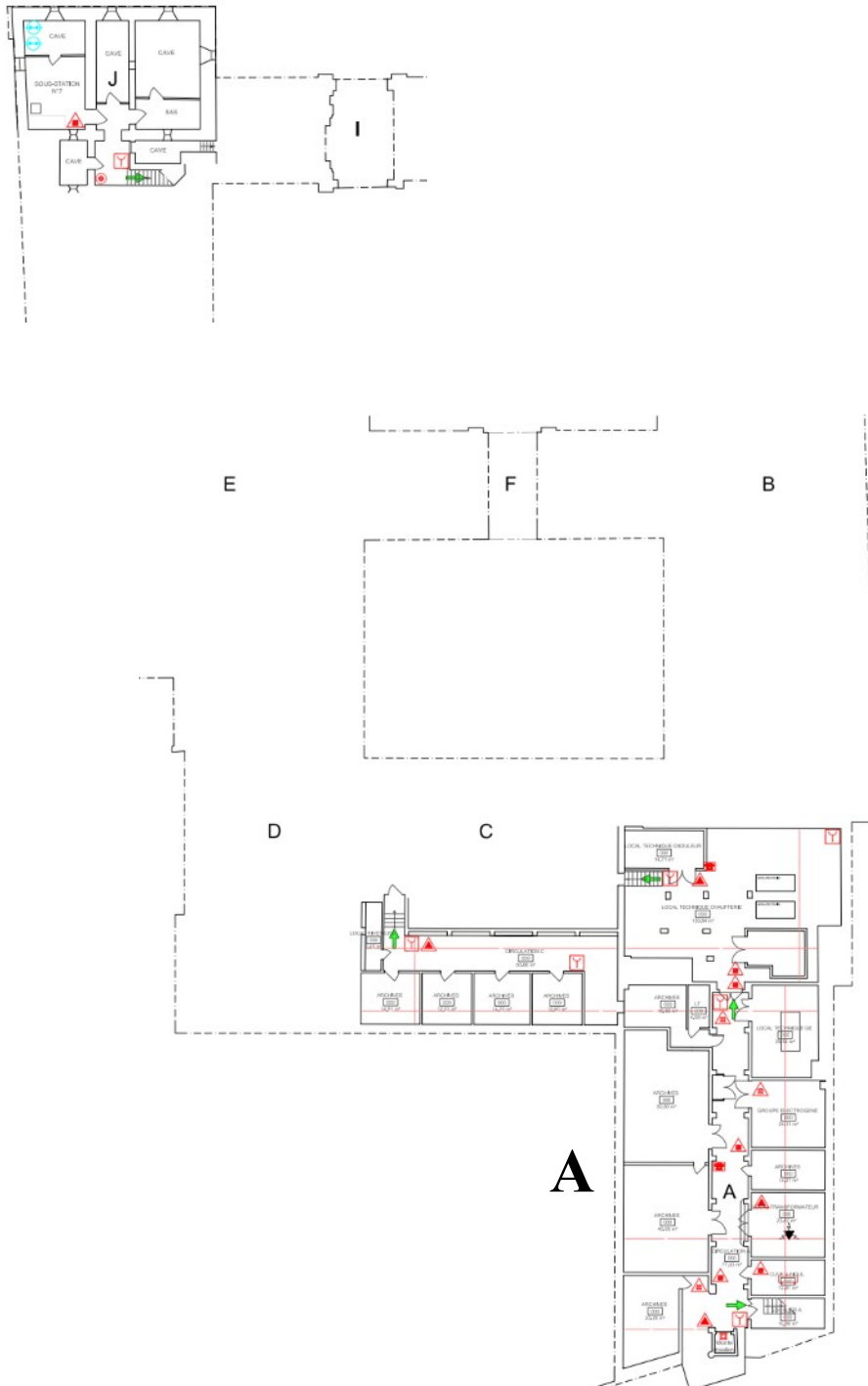
3 Plans du site

3.1 Plan de masse

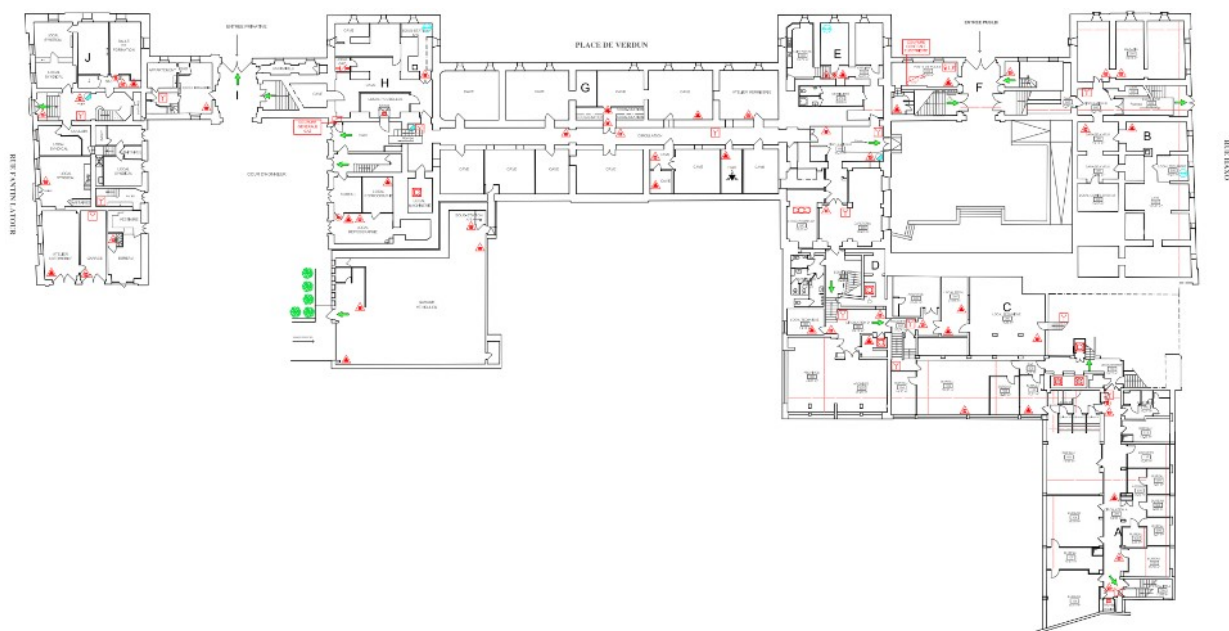


3.2 Plan des niveaux

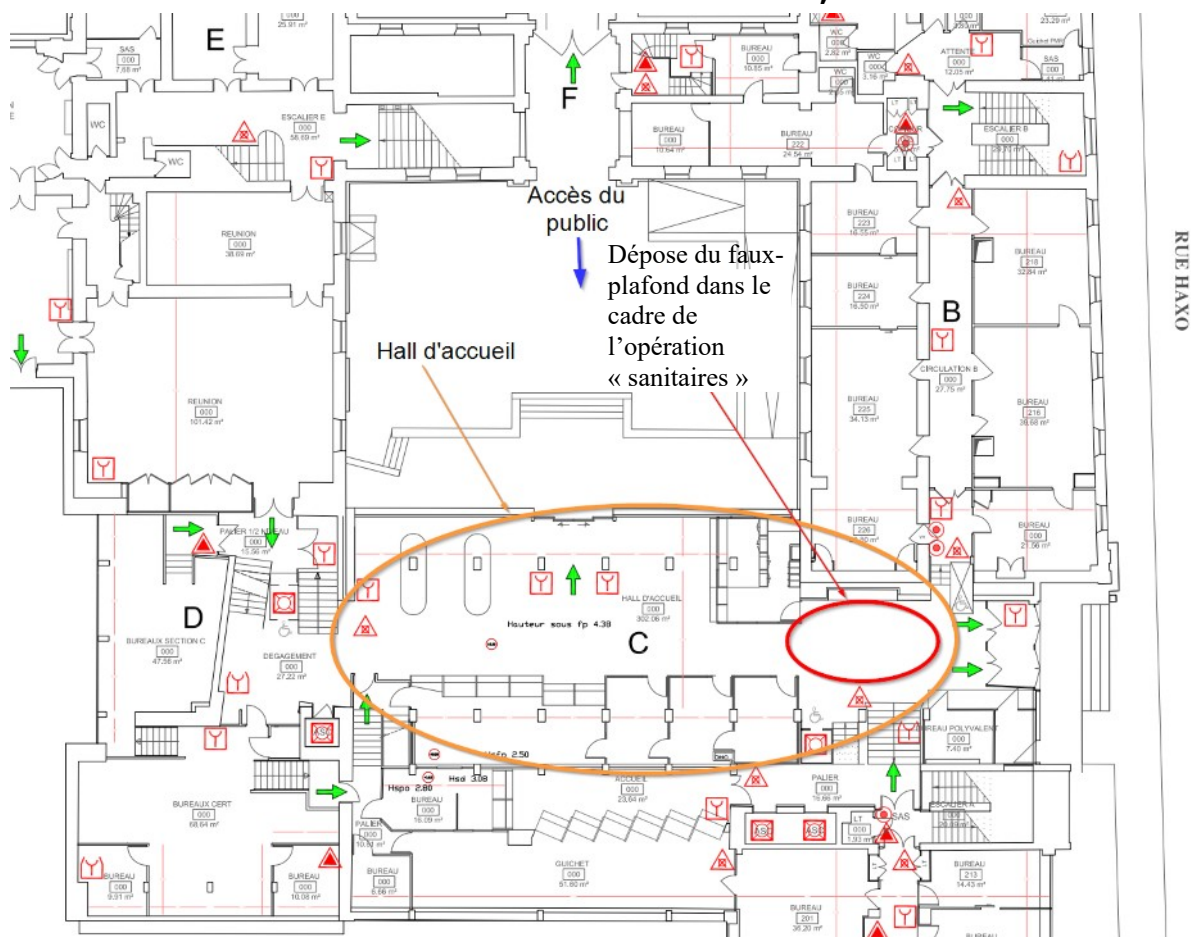
3.2.1 Sous-sol (niveau non concerné par l'opération)



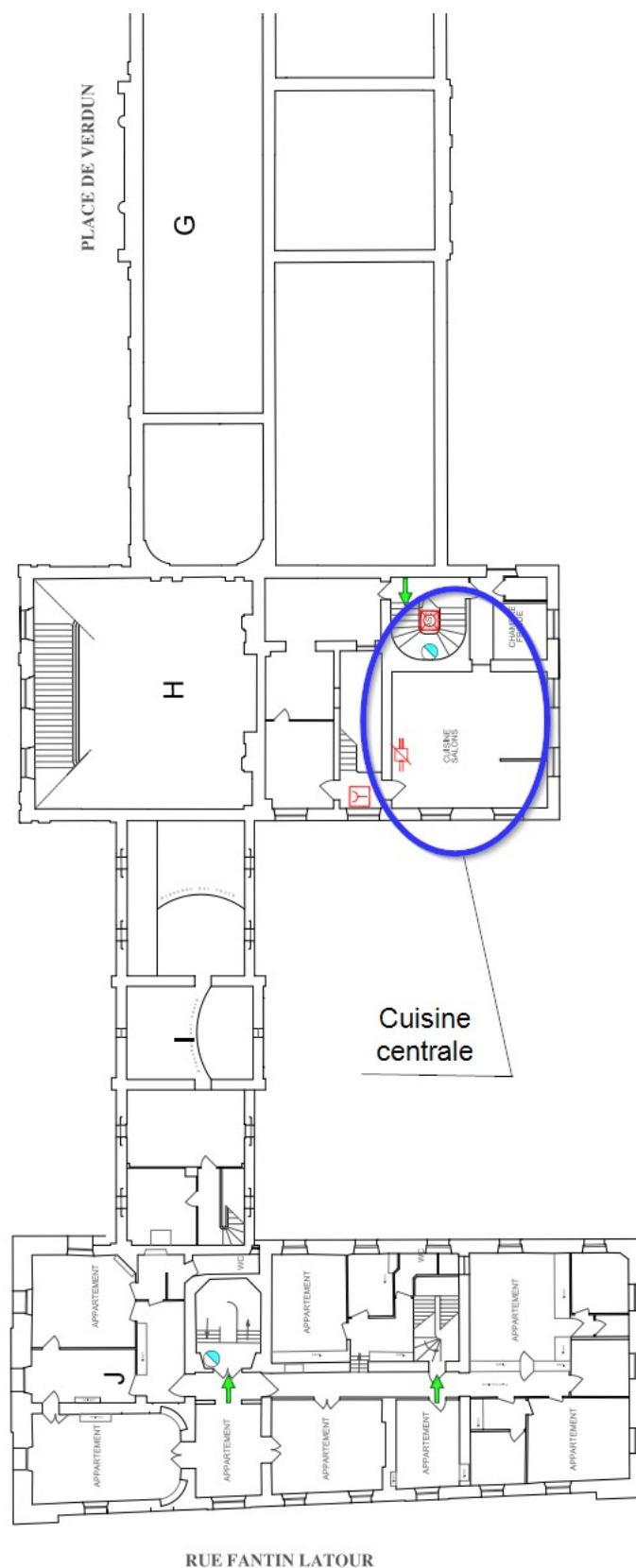
3.2.2 Rez-de-chaussée bas ensemble de la Préfecture



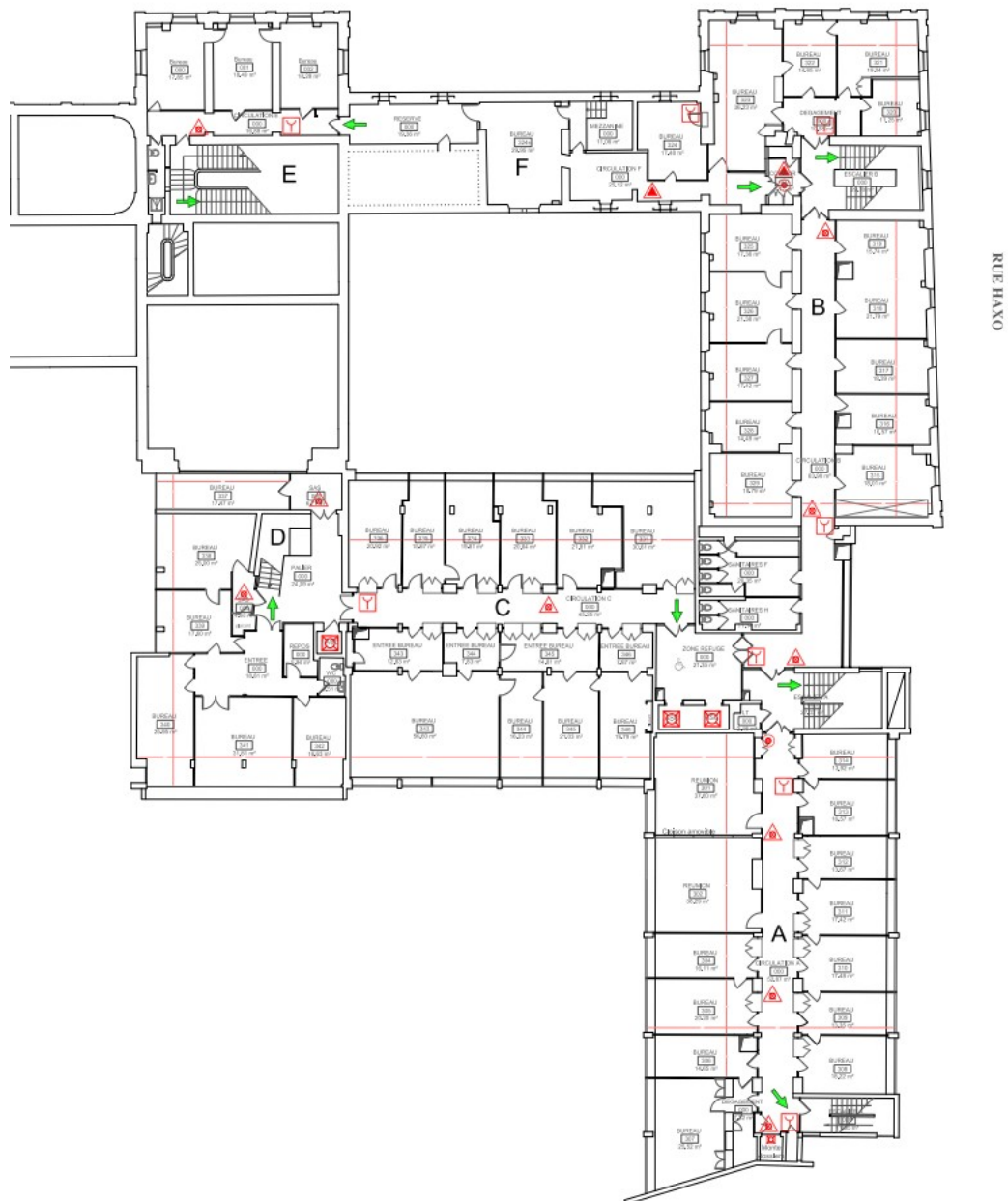
3.2.3 Rez-de-chaussée haut bâtiments B, C et D



3.2.4 Entresol bâtiments G, H, I et J



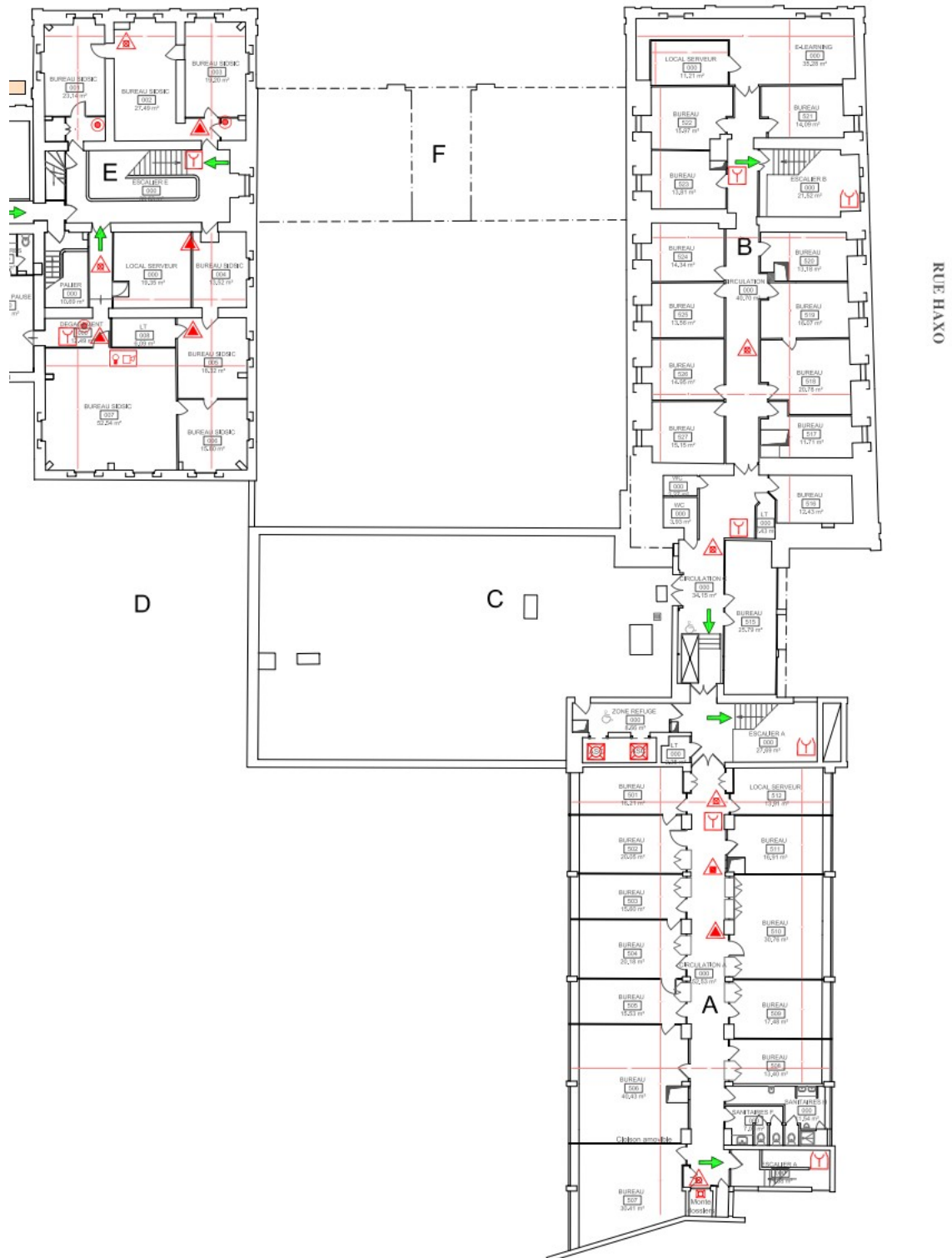
3.2.5 Entresol bâtiments A, B, C, D, E et F



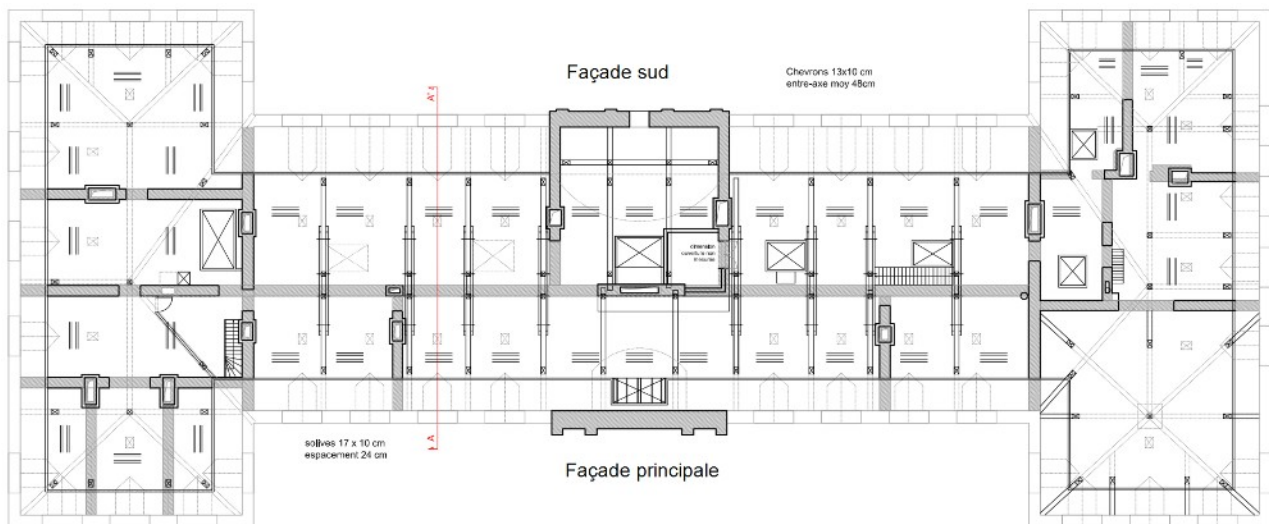
3.2.6 Niveau 01 bâtiments B, C, D, E et F



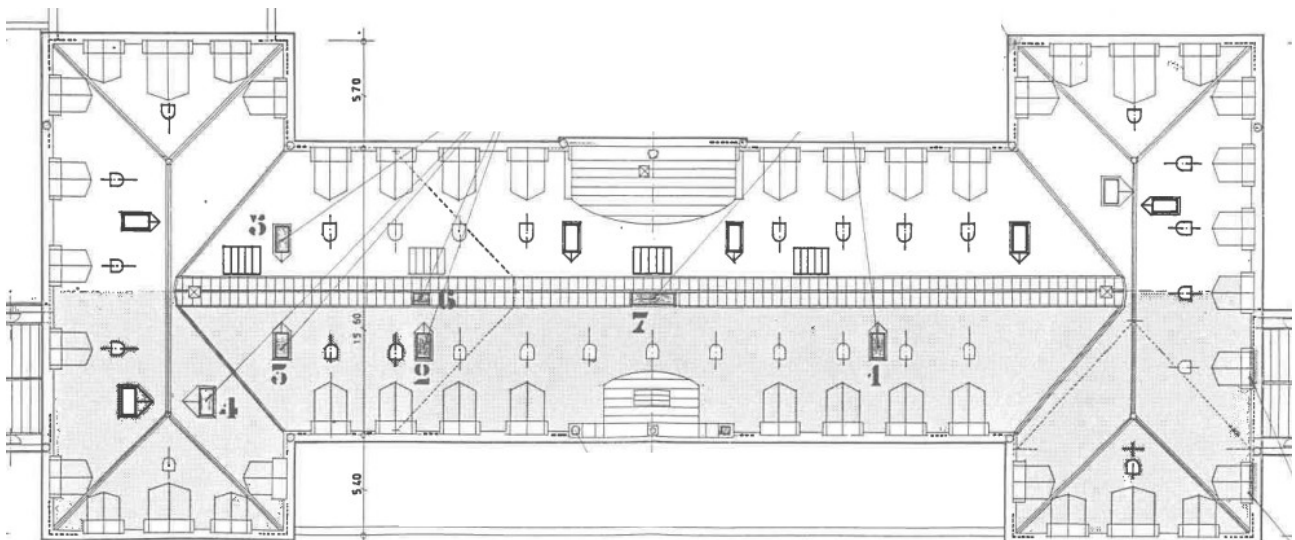
3.2.7 Niveau 02 bâtiments A, B, C, E et F



3.2.8 Combles bâtiments E, G et H



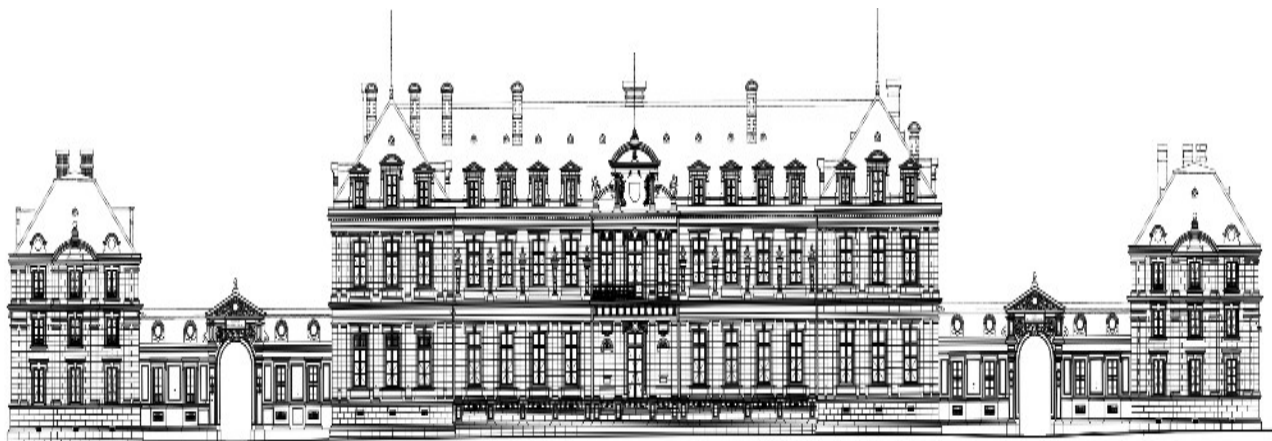
3.2.9 Toiture « bâtiments E, G et H



Place de VERDUN

3.3 Plans des façades historiques

3.3.1 Nord (façade principale)



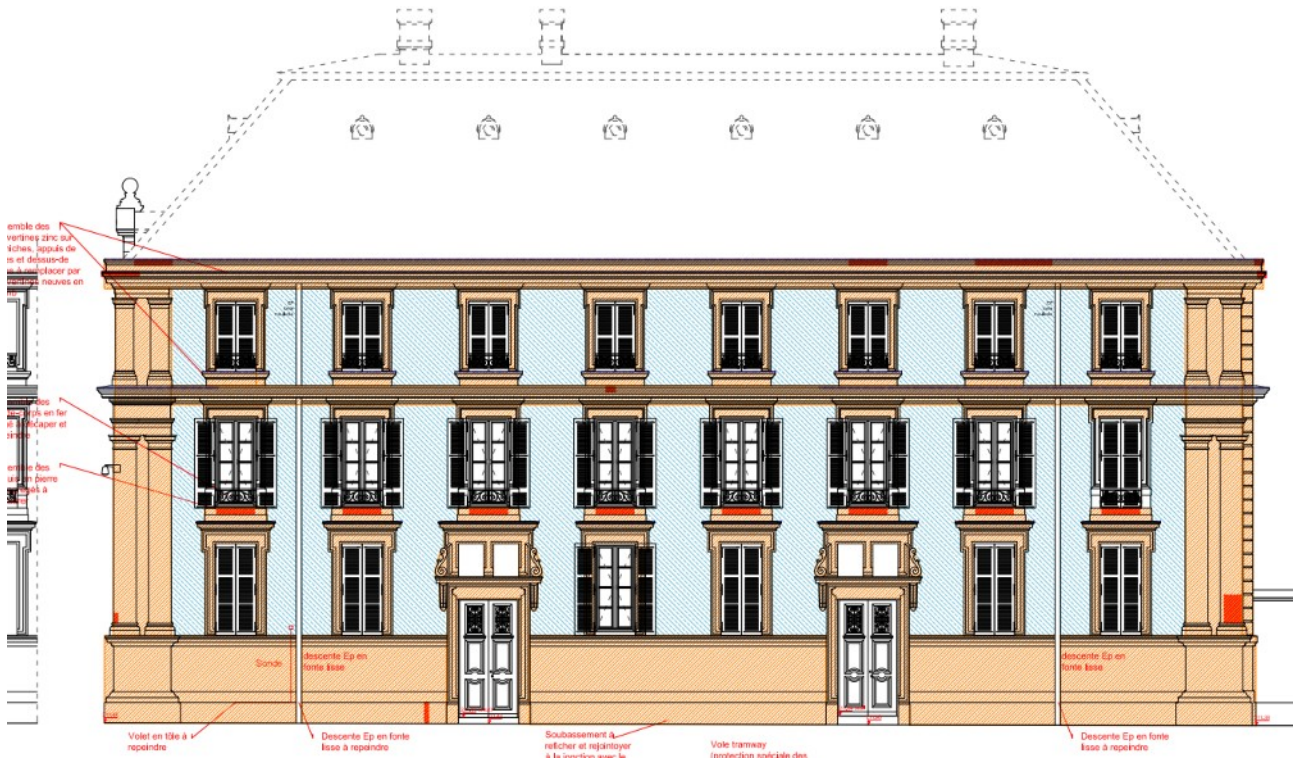
3.3.2 Est (rue Haxo)



3.3.3 Sud

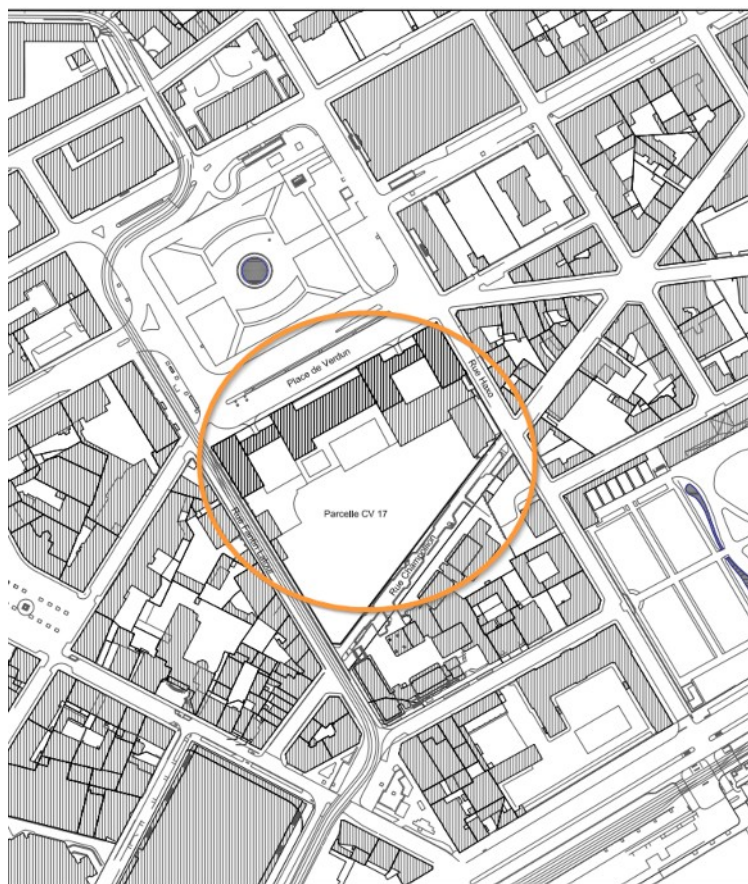


3.3.4 Ouest (rue Fantin Latour)



3.4 Plan cadastral et urbanisme

Le Département est propriétaire de la parcelle CV 17 :



3.4.1 Plan Local d'Urbanisme – Extraits du règlement

La parcelle est classée en zone UA1 « Centre ancien de Grenoble »

Les concepteurs sont invités à se référer au document exhaustif du PLUi de la communauté de communes « Grenoble Alpes Métropole ». Ils devront prendre en compte l'ensemble des dispositions pour le respect des contraintes urbanistiques et architecturales en se référant aux documents officiels.

A titre d'exemple l'attention des concepteurs est attirée sur l'article 5.2 « caractéristiques architecturales des façades et toitures ». Il est notamment traité dans cet article les sujets relatifs aux ouvertures en toiture, l'ajout ou la suppression de percements en façade et toiture. Il est précisé que les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Enfin la parcelle est concernée par plusieurs protections du patrimoine architectural (Monuments Historiques). A ce titre elle est protégée par la réglementation propre au titre des articles L611-1 et suivants du Code du Patrimoine.

4 Le programme particulier

4.1 . Analyse des dysfonctionnements

La sécurité liée au risque incendie a été prise en compte depuis plusieurs années via les 3 précédentes phases de travaux initiées depuis 2005. La préfecture rentre aujourd'hui dans la quatrième et dernière phase de travaux. La phase IV se décompose en 3 tranches :

- ① : Mise en sécurité du Hall d'accueil du public, de l'escalier donnant dans le hall d'accueil et permettant l'accès à la salle FOURIER et des combles,
- ② : Mise en sécurité de la verrière (salle de réunion de la Préfète) et de la cuisine centrale,
- ③ : Mise en sécurité des locaux (bureaux, salle de réunion,..) non traités dans les 3 premières phases.

4.2 Le programme

La 4^{ème} et dernière phase de mise en sécurité de la Préfecture s'inscrit donc dans le schéma directeur de mise en sécurité débuté en 2006. Le maître d'ouvrage souhaite apporter ci-dessous les précisions relatives aux différentes phases d'intervention (décrites ci-avant) comprises dans la phase IV.

① HALL et COMBLES

→ Les conditions d'accueil du public en toute sécurité est une priorité pour la Préfecture. C'est pour cela que les travaux de la phase IV décomposée en 3 phases débiteront par la mise en sécurité du hall d'accueil du public.

Un soin particulier sera apporté au phasage des travaux dans le hall puisqu'il est impossible de ne plus recevoir le public pendant la durée des travaux. Le concepteur est alerté sur le fait que certaines tâches devront se faire en horaires décalés, par exemple la mise en place du cloisonnement de chantier entre une zone accueillant du public et une zone en travaux.

Les travaux ne devront pas dégrader les conditions d'évacuations du public en cas de nécessité, ni même impacter les conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

→ Les combles concernés par les travaux de mise en sécurité sont ceux du bâtiment principal (repérés sur les différents plans par les lettres E, G, H) . Ils sont difficiles d'accès. Ils seront vidés par les services de la Préfecture préalablement au démarrage des travaux.

Un diagnostic spécifique a été produit par la société AXE PRÉVENTION en décembre 2023. Le document ainsi que les plans se trouvent dans le Dossier de Consultation des Concepteurs.

② VERRIÈRE et CUISINE CENTRALE

Les travaux sont identifiés comme sensibles, car ils concernent la mise en sécurité de la verrière qui héberge la salle de réunion de la Préfète. Les travaux se déroulent au voisinage direct du bureau de la Préfète. Les conditions d'accès sont difficiles car il n'est pas possible d'envisager d'accéder à cette salle via le bureau de la Préfète. Le concepteur pourra étudier la mise en place d'un escalier de chantier installé dans le parc et permettant l'accès à la verrière depuis la terrasse extérieure.

La cuisine centrale permet au personnel de préparer les réceptions, déjeuners de travail et toutes autres manifestations, organisés par le corps préfectoral.

③ BUREAUX

Cette phase semble être celle qui va générer le moins de difficultés techniques puisque elle ne concerne que les bureaux des agents et/ou salles de réunions. La principale contrainte est plutôt d'ordre fonctionnel, car il sera nécessaire d'organiser le déménagement-emménagement de chaque bureau et /ou zone de bureaux. Le concepteur pourra imaginer de créer une zone de bureaux « tiroirs » ce qui permettra d'assurer une continuité de service.

L'objectif recherché de la 4^{ème} et dernière phase de mise en sécurité de la Préfecture est d'obtenir un établissement conforme aux réglementations en vigueur en levant les prescriptions émises par le préventionniste dans le dernier rapport de visite de la sous-commission de sécurité.

4.3 Localisation des travaux

① HALL et COMBLES :

→ Le Hall d'accueil du public se trouve dans le bâtiment C et se situe au niveau dénommé RDC haut. Il est implanté dans l'extension de la Préfecture réalisée en 1967.

Divers travaux d'aménagement ont été réalisés ces dernières années et en particulier en 2018 avec la création de guichets mutualisés, la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et la création d'un accueil général PMR.

Lors de la phase III de mise en sécurité démarrée en 2019, un écran de cantonnement a été mis en place au droit des escaliers permettant d'accéder à la salle FOURIER et à la cafétéria.

→ Les combles se situent au « niveau 03 ». La mise en sécurité concerne uniquement les combles des bâtiments E, G, H. L'accès aux combles se fait via un escalier très étroit, lui-même accessible depuis le dernier palier de l'escalier 09 au niveau dénommé 02.

② VERRIÈRE et CUISINE CENTRALE:

La verrière est implantée sur la toiture-terrasse du bâtiment D au niveau 01. L'accessibilité à la zone d'intervention ne pourra pas se faire par l'intérieur des locaux.

La cuisine centrale se trouve dans le bâtiment H au niveau entresol.

③ BUREAUX :

Au cours de ces dernières années, divers travaux d'aménagement ont été réalisés. Plusieurs zones administratives ont donc fait l'objet via ces travaux d'aménagement à une mise en sécurité par le traitement coupe-feu des planchers hauts.

Il n'y a toutefois pas de document recensant avec précision et exhaustivité les zones traitées et le niveau d'isolement au feu atteint.

La phase IV doit permettre d'obtenir un degré coupe feu 1 heure (REI 60) sur la totalité des zones administratives. Les bureaux constituent dans ces zones la typologie la plus fréquente, mais on trouve également des salles de réunion, des salles de formation, des zones de stockages, des sanitaires,... Le nombre de locaux à vérifier et le cas échéant à traiter sont repris dans le tableau récapitulatif ci-après.

Il est important de souligner ici que le maître d'œuvre retenu devra diagnostiquer l'ensemble de ces zones aux fins d'établir une cartographie précise des zones à traiter.

L'attention du maître d'œuvre est attirée sur les bâtiments A, C et D dans lesquels les planchers intermédiaires ne sont pas jointifs avec les façades.

		Bâtiment									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
N I V E A U	Sous-sol	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet
	RDC bas	11 locaux	Sans Objet	4 locaux	2 locaux	Sans Objet	1 local	Sans Objet	3 locaux	Sans Objet	9 locaux
	RDC haut	11 locaux	12 locaux	Hall + box accueil	4 locaux	3 locaux	3 locaux	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet
	Entresol	13 locaux	13 locaux	14 locaux	6 locaux	3 locaux	2 locaux	Sans Objet	Cuisine centrale + 3 locaux	Sans Objet	Sans Objet
	Niveau 01	13 locaux	15 locaux	12 locaux	Verrière	8 locaux	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet
	Niveau 02	11 locaux	13 locaux	Sans Objet	Sans Objet	8 locaux	Sans Objet	4 locaux	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet
	Combles	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet

Les travaux porteront sur les éléments de structure suivant le diagnostic disponible et/ou le rapport de la commission de sécurité :

- L'isolation au feu des différents volumes,
- La vérification des conditions d'évacuation dans les secteurs concernés par la phase IV,
- La reprise des escaliers d'accès aux combles, la toiture et sa remise en état éventuelle,. La toiture devra être pleinement opérationnelle,
- L'amélioration des fonctionnalités dites légères, à titre d'exemple mise en place d'inter va et vient dans les combles ou mise en place de luminaires sur détection de présence
- La remise à niveau des équipements techniques présents dans les éléments architecturaux modifiés ou supprimés, comme par exemple la sonorisation et l'éclairage intégrés dans le faux-plafond du hall, qu'il conviendra de déposer préalablement,
- Retrait de l'amiante et du plomb dans les zones traitées.

Ne sont pas à prendre en compte :

- La modification des éléments extérieurs au bâtiment sauf si les solutions proposées le nécessitent.
- Les autres mises en conformité telles que par exemple celle relative à l'AD'AP.

5 Objectifs de l'opération, besoins à satisfaire

La Préfecture de l'Isère a mis en place en 2006 un schéma directeur de mise en sécurité de l'établissement. Ce schéma directeur a été élaboré de manière à répondre à l'avis défavorable émis par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques incendie le 07 avril 2005. Les motifs étaient les suivants :

- Les escaliers ne sont pas protégés (CO 53),
- Les planchers n'ont pas le degré coupe-feu requis (CO 12),
- Le dossier d'identité du SSI n'est pas tenu à jour (MS 53),
- Les locaux à risques ne sont pas isolés (CO 28),
- Les circulations et escaliers sont encombrés (CO 37),

Les trois premières phases ont permis de répondre en partie aux motifs précédents. La dernière phase a été livrée en 2019.

5.1 Les objectifs du Maître d'ouvrage

L'objectif du maître d'ouvrage via la 4^{ème} et dernière phase du schéma directeur est de traiter l'ensemble des prescriptions émises par la sous-commission de sécurité et non traitées dans les phases antérieures.

Le maître d'ouvrage a besoin à l'issue de cette dernière phase de disposer d'un établissement en totale conformité avec la réglementation incendie, en particulier dans l'ensemble des locaux recevant du public (ERP) mais aussi dans l'ensemble des zones réservées aux agents (ERT). A l'issue de la dernière phase de mise en sécurité la Préfecture sera conforme aux différentes réglementations applicables.

Le maître d'œuvre sélectionné devra avoir comme objectif, tout au long de l'opération que ce soit lors de la conception mais également lors de la phase exécution, de proposer des solutions économiques et techniques qui facilitent la maintenance, l'entretien et l'exploitation.

5.1.1 Objectifs qualitatifs

Le premier objectif est de concevoir des équipements fonctionnels et résistants. La qualité des équipements installés s'entend par leur robustesse, leur facilité d'utilisation ou encore leur pérennité dans le temps.

Il est demandé aux concepteurs d'adapter leurs prescriptions aux zones concernées par les travaux. A titre d'exemple le maître d'ouvrage préférera disposer dans les combles d'une porte de recoupement coupe feu de 103 cm de large plutôt que de 93 cm aux fins de faciliter les interventions de maintenance. Cette plus-value sera compensée par la suppression des prestations de finition. Les cloisons coupe-feu peuvent rester brutes pour peu que les bandes à joint soient traitées proprement avec un ratissage large.

Les travaux de mise en conformité des différentes zones concernées devront intégrer une remise à niveau des équipements présents même si ces derniers ne sont pas concernés directement par la mise en sécurité.

Par exemple lors de la dépose du plafond du hall afin de traiter le coupe-feu du plancher haut, le maître d'œuvre prévoira le remplacement des luminaires mais aussi de la sonorisation. Le maître d'œuvre aura identifié avec exhaustivité lors de la phase diagnostic la nature et le nombre d'équipements quels qu'ils soient à partir du moment où ils sont impactés par les travaux de mise en sécurité.

Verrière : Le maître d'œuvre retenu devra lors du traitement de la verrière apporter un soin particulier à l'esthétisme et la qualité des produits proposés en lien avec le cachet du bâtiment sur laquelle elle s'adosse. Même si la verrière n'est pas ou peu visible depuis le domaine public cette dernière devra faire l'objet d'un traitement qualitatif spécifique. Il s'agit d'une opération dans l'opération de mise en sécurité. Le maître d'œuvre organisera et pilotera les échanges nécessaires en phase conception avec les services de l'UDAP.

Hall : Lors des travaux de mise en sécurité, le maître d'œuvre devra prendre en compte la présence d'une cloison mobile présentant un intérêt patrimonial. Le hall comporte également une fresque peinte qui devra elle aussi être préservée. Une protection spécifique de ces ouvrages devra être prévue.

5.1.2 Des équipements durables au sens énergétique

La Préfecture est soucieuse de sauvegarder l'avenir en préservant les ressources par la réduction des consommations d'énergie. Au sens des améliorations fonctionnelles possibles dans les zones concernées par la mise en sécurité, le maître d'ouvrage souhaite que le maître d'œuvre concentre ses efforts sur l'isolation et la non consommation des énergies. La mise en place systématique de luminaires basse consommation, couplés le cas échéant à de l'allumage sur détection de présence. Les détecteurs seront des modèles à télécommande aux fins de faciliter les réglages. Le maître d'œuvre pourra également le cas échéant proposer la création de plusieurs circuits de commande pour éviter d'allumer simultanément un trop grand nombre de luminaires.

De la même manière le maître d'œuvre identifiera suite à son diagnostic une liste d'équipements énergivores qui pourraient être intégrés dans les travaux de mise en conformité. Par exemple la hotte d'extraction de la cuisine centrale qui ne semble plus adaptée à l'activité.

5.1.3 Les éléments techniques sensibles

Les éléments concourant à la sécurité incendie sont de fait sensibles. Il est important que la conception et la réalisation des travaux soient réalisés dans un objectif de pouvoir maintenir facilement l'ensemble de ces équipements. Cela passe par un repérage aisé mais aussi par des plans lisibles en format A3 ainsi que par la production des dossiers des ouvrages exécutés synthétiques et purgés de toutes les informations inutiles.

Dans les zones où le plafond sera déposé et reposé, le maître d'œuvre aura la mission d'identifier tous les organes présents en plénum. Par exemple si présence d'une vanne d'arrêt sur une antenne eau froide, une pastille de couleur bleue sera collée sur la dalle de faux-plafond. La présence d'une boîte de dérivation sera par exemple identifiée à l'aide d'une pastille rouge. L'ensemble des équipements neufs ou existants seront identifiés sur les plans DOE remis aux formats PDF et DWG au maître d'ouvrage.

5.1.4 Objectifs particuliers liés aux locaux spécifiques

Un point particulier relatif aux locaux dits spécifiques doit être relevé. L'attention du maître d'œuvre est attirée sur le fait que ces locaux ne peuvent faire l'objet d'une démarche de mise en sécurité classique.

Les locaux spécifiques peuvent être regroupés en deux catégories:

1. Les pièces de réception, classées ERP et communément appelées « Les salons ». Ils sont situés dans le bâtiment G au niveau RDC haut. Ces locaux sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Compte tenu de l'intérêt patrimonial il semble impossible de traiter par exemple le coupe-feu des planchers hauts. De la même manière il n'est pas envisageable de remplacer les portes d'accès à la cage d'escalier visibles depuis les salons par des portes coupe-feu.

2. Les logements de service du corps préfectoral. Ces logements sont situés dans les bâtiments G et J sur les niveaux RDC haut, entresol, niveau 01 et niveau 02. Il a été considéré jusqu'à présent que ces logements ne recevaient pas de public. Les personnes extérieures pouvant y accéder sont accompagnées depuis l'entrée de la préfecture jusqu'à leur sortie. L'isolement au feu de ces logements vis-à-vis des escaliers et/ou circulation n'est pas assuré.

Pour cette catégorie de locaux dont la mise en sécurité est extrêmement délicate voire impossible. Il est néanmoins demandé au concepteur de préparer un dossier de mesures compensatrices qui pourra être présenté le cas échéant au préventionniste.

Ces locaux spécifiques sont annotés Sans Objet dans le tableau récapitulatif en page 23.

6 Contraintes et exigences du Maître d'ouvrage

6.1 Contraintes et exigences générales

Les travaux se feront en site occupé.

Le projet devra être conforme aux prescriptions des textes réglementaires et techniques nationaux et européens en vigueur au moment de la réalisation.

Le maître d'ouvrage attend que les prestations architecturales proposées ainsi que les préconisations techniques relatives aux équipements répondent aux objectifs de sécurité, de durabilité, de performance, de facilité d'entretien et de confort attendus.

L'attention des concepteurs est attirée sur le fait que la Préfecture dispose de moyens financiers limités ainsi que d'une capacité restreinte en termes de personnels de maintenance. Aussi les concepteurs s'attacheront à penser le projet dans un souci de recherche d'une simplification d'exploitation et de maintenance.

Des dispositifs fixes et donc permanents seront mis en place pour permettre une maintenance régulière et faciliter l'exploitation. En particulier le concepteur s'attachera à s'interroger sur les facilités d'entretien des systèmes de désenfumage, de démontabilité des faux-plafonds, etc.

Les matériaux choisis devront être pérennes, résistants à l'usure et aux sollicitations.

Le maintien des équipements sera favorisé si ceux-ci sont conformes aux exigences du projet.

6.2 Exigences fonctionnelles et techniques

Les éléments à prendre en compte sont disponibles dans le dossier de consultation des concepteurs et en particulier dans son volet technique :

- 1 – Prescriptions du SDIS dans le dernier rapport de la sous-commission de sécurité suite à la visite du 20 juin 2022,
- 2 – Diagnostic des combles établi par AXE PRÉVENTION CONSEILS le 20/12/2023.
- 3 – Ensemble des plans disponibles aux formats PDF et DWG sans notion de mise à jour exhaustive

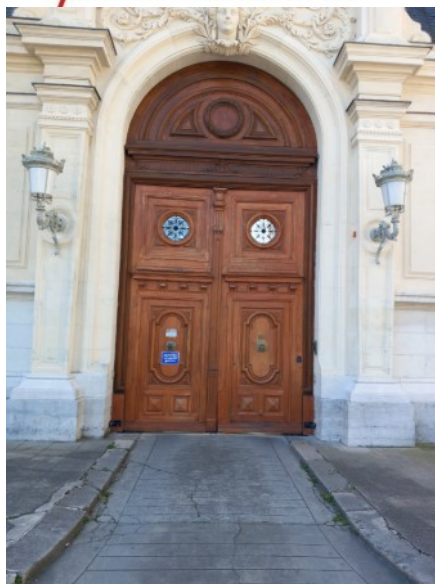
6.2.1 Accès à la Préfecture

L'accès aux zones en chantier se fera par la place de Verdun et plus précisément par la porte monumentale côté rue Fantin LATOUR. Cette dernière est automatisée et permet l'accès aux camionnettes de chantier pour la livraison des matériaux. Elle est équipée d'une porte piétonne pour l'accès des compagnons. Le maître d'œuvre sélectionné intégrera dans les pièces écrites produites pour la consultation des entreprises l'ensemble des sujétions et particularités liées à la réalisation des travaux en Préfecture.

A titre d'exemple il est exigé que les compagnons portent systématiquement leur badge professionnel d'identification. Les entreprises fourniront une copie des pièces d'identité de chaque compagnon susceptible d'intervenir. Les sous-traitants sont soumis aux mêmes règles.



Porte monumentale : Localisation



6.2.2 Réalisation des travaux en site occupé

L'attention des concepteurs est attirée sur le fait que les travaux devront être effectués dans l'enceinte d'un établissement en activité et dont le fonctionnement normal doit être maintenu.

Le maître d'œuvre retenu devra donc prendre toutes les dispositions pour :

- Assurer le bon fonctionnement et la continuité du service dans l'établissement. La Préfecture est équipée du Centre Opérationnel Départemental. Ce dernier est susceptible d'être activé sans aucun délai de jour comme de nuit afin de gérer n'importe quel événement majeur survenant dans le département.
- Limiter les nuisances de chantier (bruit, poussières, vibrations, isolement du chantier, accès, approvisionnements, etc),
- Concevoir les installations de chantier permettant d'obtenir une exécution des travaux dans le cadre d'un chantier totalement clos et indépendant.

Le maître d'œuvre devra proposer un calendrier d'opération tenant compte de l'occupation du site en termes de phasage d'exécution (les vacances scolaires et les congés d'été seront privilégiés pour les phases de livraisons partielles et pour l'exécution de travaux à très forte nuisance).

Si des solutions provisoires doivent être mises en œuvre, ces dernières devront être identifiées, quantifiées et limitées.

Le coût des travaux intégrera tous les aménagements liés au phasage de l'opération (dispositif de séparation entre les phases, escaliers provisoires si nécessaire, détournement de réseaux, travaux nécessaires à la mise en place des bâtiments modulaires, procédures d'urbanisme).

6.2.3 Impact sur le hall, la salle de réunion attenante au bureau de la préfète, la cuisine centrale les bureaux

Les concepteurs devront au maximum limiter les impacts des solutions proposées sur l'utilisation des zones référencées ci-avant :

Hall du public : Le concepteur devra proposer plusieurs scénarios pour réaliser les travaux. Par exemple découper le Hall en plusieurs secteurs de manière à pouvoir maintenir un accueil pendant que les travaux se déroulent dans le secteur concerné. Réaliser les travaux en horaires décalés et pour les travaux les plus bruyants une programmation le week-end peut être envisagée.

Quelque soit le cas, le concepteur devra toujours maintenir les zones contiguës aux travaux en sécurité et dans un état de propreté satisfaisant. Le hall doit toujours permettre d'accueillir le public.

Salle de réunion de la Préfète : l'accès à la salle de réunion ne peut se faire via le bureau de la Préfète. Le concepteur devra donc prévoir un accès extérieur pour les compagnons, l'évacuation et la livraison des matériaux.

Le maître d'œuvre retenu devra établir une liste précise et exhaustive des interventions bruyantes indispensables à la réalisation des travaux. Toutes ces tâches bruyantes seront planifiées de manière à être réalisées pendant l'absence de la Préfète avec l'objectif de perturber le moins possible l'activité.

Cuisine centrale : la réalisation des travaux de mise en sécurité va obligatoirement nécessiter la fermeture de la cuisine. Le maître d'œuvre retenu devra donc les planifier le plus en amont possible de manière à ce que la Préfecture puisse s'organiser en décalant les événements ou en ayant recours à un prestataire extérieur.

Les solutions techniques proposées devront dans ce cas précis limiter la durée des travaux.

Zone de bureaux : compte tenu de la nature des travaux à réaliser (amélioration de l'isolement au feu des planchers hauts) le maître d'œuvre devra là encore proposer plusieurs scénarios pour limiter les nuisances et les impacts sur le fonctionnement des services.

6.3 Exigences architecturales

Outre les prescriptions du PLUi qui seront de fait à prendre en compte par le concepteur. Le maître d'ouvrage attire l'attention sur la particularité de la Préfecture qui est un bâtiment inscrit mais aussi partiellement classé au titre des monuments historiques :

- Inscription par arrêté du 24/07/1995 : façades et toitures, vestibule, galerie et ses antichambres au RDC, chambre d'honneur et salon dans l'appartement de la Préfète,
- Classement par arrêté du 16/06/1998 : salon carré, salle de bal, salle à manger, grande galerie au RDC et escalier d'honneur.

Les travaux de mise en sécurité ne devront avoir aucun impact sur l'aspect architectural global des bâtiments d'origine de la Préfecture et de surcroît sur les éléments classés ou inscrits. En revanche l'extension de la Préfecture réalisée en 1966 n'est pas concernée par ces restrictions, au détail près de la fresque murale peinte sur un mur du hall et de la porte coulissante à galandage. Ces éléments contemporains de l'extension de la Préfecture revêtent un intérêt pour les instances ad hoc et même s'ils ne semblent pas inscrits au titre des monuments historiques, ils devront être conservés.

6.4 Exigences économiques

Le maître d'œuvre retenu devra en phase conception étudier différentes solutions techniques permettant de répondre à la contrainte identifiée.

Le maître d'ouvrage est ouvert à toutes optimisations économiques proposées par le maître d'œuvre sélectionné. Ces optimisations peuvent se situer au niveau des prescriptions des matériaux mais également au niveau des prestations inhérentes au bon fonctionnement du chantier. Par exemple, le maître d'ouvrage peut étudier la possibilité de réserver une salle pour les réunions de chantier. Cette solution limite le coût de l'installation de chantier en réduisant la taille de la base vie.

6.4.1 Enveloppe financière

Le respect de l'enveloppe financière constitue un enjeu majeur pour la Préfecture. Les concepteurs veilleront également, lors de la conception des installations techniques et du choix des matériaux, à proposer des solutions performantes en matière de coût global (investissement, fonctionnement et maintenance). Le budget consacré est détaillé ci-après.

7 Cadrage opérationnel

7.1 Planning prévisionnel

Le calendrier prévisionnel de l'opération prévoit :

- Lancement consultation de Maîtrise d'œuvre : 1^{er} trimestre 2025
- Notification du marché de Maîtrise d'œuvre : 2^{ème} trimestre 2025

La délivrance des ordres de services pour les phases ci-après est conditionnée par la délégation des budgets régionaux.

- Dépôt du Permis de construire : 1^{er} trimestre 2026
- Remise du Dossier de Consultation des Entreprises : 2^e trimestre 2026
- Lancement de la consultation des entreprises : 3^e trimestre 2026
- Démarrage de la première tranche des travaux : fin 2026
- Démarrage de la seconde tranche des travaux : 1^{er} trimestre 2027
- Démarrage de la troisième tranche des travaux : 3^e trimestre 2027
- Réception de la dernière tranche des travaux : début 2028

7.2 Coûts

La dernière phase de mise en sécurité de la Préfecture nécessitera la mise à disposition d'un budget pluriannuel conséquent. Il s'agit de l'opération d'investissement la plus importante depuis plusieurs années pour la Préfecture.

Le budget alloué aux travaux par le Maître d'ouvrage est de 6 880 428 € TTC valeur 2024. Il se décompose de la manière suivante :

- ① HALL et COMBLES = 3 076 800 € TTC
- ② VERRIÈRE et CUISINE CENTRALE = 606 828 € TTC
- ③ BUREAUX = 3 196 800 € TTC

Cette enveloppe ne pourra faire l'objet d'aucune validation de dépassement de la part du maître d'ouvrage et devra donc être considérée par le Maître d'œuvre comme un maximum pour leur estimation prévisionnelle des travaux. Le budget alloué aux travaux s'entend toutes dépenses confondues. C'est-à-dire que dans ses estimations aux différentes phases (APS/APD/PRO) le maître d'œuvre devra intégrer les tolérances liées aux résultats de l'appel d'offres, les révisions de prix, les aléas de chantier,....

8 Annexes

- Plans actuels :
 - Plan de masse,
 - Plan topographique,
 - Plan des niveaux,
 - Plan des façades,
 - Plan des coupes,
- Diagnostic des combles
- Dossier Technique Amiante

9 Récapitulatif des pièces constitutives du programme

Les dispositions fonctionnelles et techniques attendues par le Maître d'ouvrage sont décrites dans les documents suivants par ordre de priorité :

- Le présent programme particulier,
- Plans actuels :
 - Plan de masse,
 - Plan topographique,
 - Plan des niveaux,
 - Plan des façades,
 - Plan des coupes,
- Urbanisme :
 - Le règlement,
 - Le plan de zonage,
- Dossier technique de l'existant :
 - Amiante.