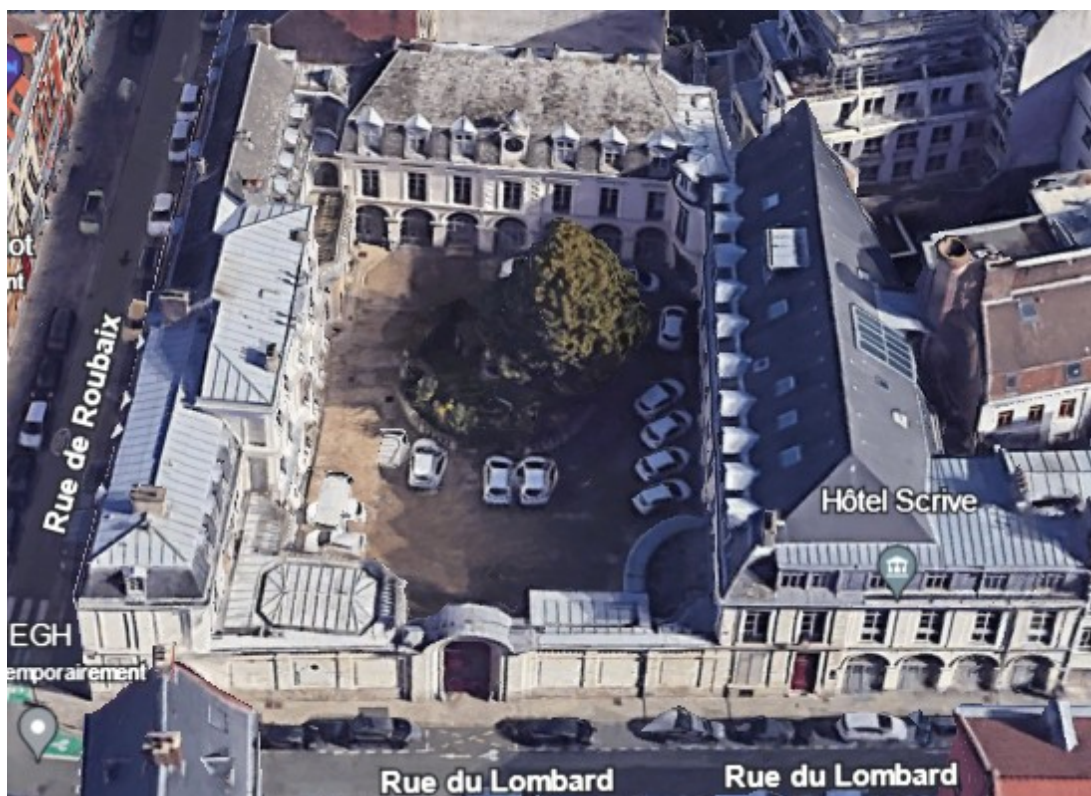


ACCORD CADRE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Mission de maîtrise d'œuvre

Restauration de la toiture de l'Hôtel Scrive (avec désamiantage), siège de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts-de-France, bâtiment inscrit monument historique.



PRE-PROGRAMME

Table des matières

ARTICLE 1. PRÉSENTATION DE LA MISSION.....	3
1-1. Contexte général.....	3
1-2. Présentation de la DRAC Hauts-de-France.....	3
1-3. Localisation du site.....	3
ARTICLE 2. DESCRIPTION DU BÂTIMENT ET ZONE D'INTERVENTION.....	5
2-1. Description du bâtiment.....	5
2-2. Zones d'intervention.....	5
ARTICLE 3. ÉTAT DES TOITURES.....	6
3-1. État de la couverture.....	6
3-2. État de la charpente.....	6
ARTICLE 4. ENJEUX ET CONTRAINTES DE L'OPÉRATION.....	7
4-1. Enjeux et contraintes architecturaux.....	7
4-2. Enjeux et contraintes réglementaires.....	7
4-3. Enjeux technico-économiques.....	7
4-4. Contraintes opérationnelles.....	8
ARTICLE 5. OBJECTIFS.....	8
5-4. Objectifs du maître d'ouvrage.....	8
ARTICLE 6. EXIGENCES DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	8
6.1. Exigences sur la maîtrise d'œuvre.....	8
6-2. Exigences techniques.....	9
6-3. Exigences de confort thermique.....	9
6-4. Exigences de sécurité.....	9
6-5. Exigences architecturales et patrimoniales.....	9
ARTICLE 7. DOCUMENTS MIS A DISPOSITION.....	9

PRE-PROGRAMME

ARTICLE 1. PRÉSENTATION DE LA MISSION

1-1. Contexte général

La Direction Régionale des Affaires Régionales Hauts-de-France est logée dans un bâtiment dont l'État est propriétaire au 1-3 rue du lombard à Lille. Depuis quelques années, la toiture est soumise à de nombreux désordres, ce qui dégrade fortement le bâtiment.

1-2. Présentation de la DRAC Hauts-de-France

La DRAC est un service déconcentré du ministère de la culture. Elle intervient dans les domaines de la connaissance, de la protection, de la conservation et de la valorisation du patrimoine, de la promotion de l'architecture, du soutien à la création et à la diffusion artistiques dans toutes leurs composantes, du développement du livre et de la lecture, de l'éducation artistique et culturelle et de la transmission des savoirs, de la promotion de la diversité culturelle et de l'élargissement des publics, du développement de l'économie de la culture et des industries culturelles, de la promotion de la langue française et des langues de France.

Elle participe à l'aménagement du territoire, aux politiques du développement durable et de la cohésion sociale ainsi qu'à l'évaluation des politiques publiques.

Elle contribue à la recherche scientifique dans les matières relevant de ses compétences.

Elle concourt à la diffusion des données publiques relatives à la culture dans la région et les départements qui la composent.

Elle veille à l'application de la réglementation et met en œuvre le contrôle scientifique et technique dans les domaines susmentionnés en liaison avec les autres services compétents du ministère chargé de la culture. Elle assure la conduite des actions de l'État, développe la coopération avec les collectivités territoriales à qui elle peut apporter, en tant que de besoin, son appui technique.

La direction régionale des affaires culturelles veille à la cohérence de l'action menée dans son ressort par les services à compétence nationale du ministère chargé de la culture et les établissements publics relevant de ce ministère.

1-3. Localisation du site

La DRAC de Lille est située au 1-3 rue du Lombard à Lille.





ARTICLE 2. DESCRIPTION DU BÂTIMENT ET ZONE D'INTERVENTION

2-1. Description du bâtiment

Le bâtiment est la propriété de l'État et ses façades et toitures sont inscrites monument historique.

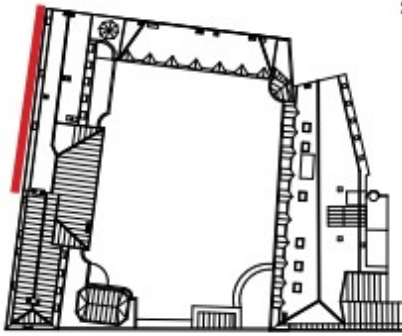
Certains décors intérieurs de l'hôtel inscription par arrêté du 19 avril 2006 (cf diagnostic historique).

La couverture concernée est constituée d'ardoises fibrociment amiantées. La charpente en bois semble avoir été modifiée depuis l'origine, sans que l'historique soit disponible, et la présence de parasites a été détectée.

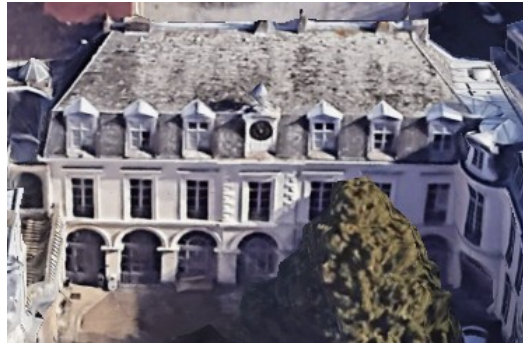
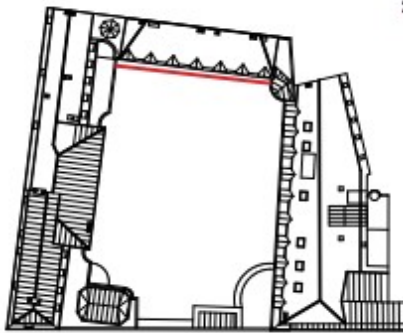
2-2. Zones d'intervention

Le maître d'ouvrage limite le périmètre d'intervention à 2 zones :

- l'aile A



- l'aile B (dite « de l'horloge »)



ARTICLE 3. ÉTAT DES TOITURES

3-1. État de la couverture

Des diagnostics architectural, sanitaire et technique ont été réalisés en 2021 (joint en annexe) sur l'ensemble du bâtiment. Ces diagnostics ont identifié la nécessité de travaux sur ces toitures.

En ce qui concerne la couverture, l'état de vétusté avancé des ailes A et B a été mis en évidence, avec une forte colonisation biologique indiquant une porosité importante de l'ardoise fibrociment amianté. En outre, les zincs présentent de nombreux points de défaillances.

Aussi, les usagers du bâtiment ont signalé des infiltrations d'eau.

3-2. État de la charpente

Un examen visuel (rapport joint) du bureau d'étude FMI a mis en évidence la présence de renfort sur la charpente sans pouvoir en déterminer ni l'origine ni l'efficacité. De même, l'examen a permis de confirmer la présence de parasites.

ARTICLE 4. ENJEUX ET CONTRAINTES DE L'OPÉRATION

4-1. Enjeux et contraintes architecturaux

L'opération s'attachera notamment à préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment, dans le respect de la protection Monument Historique, et dans un objectif de mise en valeur de l'édifice, vitrine pour la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le projet appliquera les recommandations et/ou préconisations faites dans le cadre du contrôle scientifique et technique de l'État en charge des monuments historiques.

Le projet reprendra la mise en œuvre de techniques traditionnelles adaptées à l'époque de constructions de l'édifice proposant éventuellement des évolutions des techniques d'étanchéité opportunes et justifiées.

Le bâtiment est soumis au respect des règles d'urbanisme du PLU de la Métropole Européenne de Lille (MEL).

4-2. Enjeux et contraintes réglementaires

L'application des normes et des règlements est de la responsabilité du maître d'œuvre. Il se référera, entre autres, aux réglementations et prescriptions techniques suivantes :

- les codes de la construction et de l'habitation, de l'urbanisme, de l'environnement, civil et du travail (lois, décrets, arrêtés, circulaires),
- la réglementation technique,
- le code du patrimoine.

Sont également applicables toutes les réglementations particulières liées au site sur lequel se situe l'ouvrage :

- le plan local d'urbanisme de la MEL,
- les servitudes éventuelles,
- les prescriptions des services publics prestataires (électricité, gaz, téléphone, assainissement, etc.).

Le bâtiment est protégé au titre des monuments historiques et il conviendra d'obtenir l'avis favorable des services patrimoniaux de la DRAC dans le cadre des démarches administratives.

Cette liste n'est pas exhaustive et il appartient au maître d'œuvre de la mettre à jour. Si une disposition du programme diverge d'une norme, le maître d'œuvre respectera le texte le plus contraignant et en informera le maître d'ouvrage par écrit.

4-3. Enjeux technico-économiques

Le maître d'ouvrage souhaite que les travaux de rénovation des toitures apportent une réponse pérenne aux défauts constatés. Le maître d'ouvrage souhaite ne pas devoir intervenir pour des travaux lourds durant une période de 15 ans.

Les solutions mises en œuvre devront permettre de limiter les coûts d'entretien de l'ouvrage.

L'amélioration significative des performances énergétiques du bâtiment serait un plus dans le respect de son caractère patrimonial.

4-4. Contraintes opérationnelles

La présente opération sera financée sur les crédits régionaux d'entretien des bâtiments de l'État (budget 723). Étant donné les tensions existantes sur ces crédits annuels, le maître d'ouvrage souhaite, afin d'assurer le financement de l'opération, phaser les travaux sur plusieurs exercices budgétaires.

Ainsi, la principale contrainte de l'opération sera le « phasage » des travaux en plusieurs tranches cohérentes et indépendantes. L'un des objectifs de la mission de diagnostic préalablement confiée au prestataire sera de vérifier la faisabilité de ce phasage et d'étudier la mise en œuvre d'un planning le respectant tout en permettant une continuité des travaux.

La mission de diagnostic conclura sur la faisabilité de l'opération et proposera une programmation pluri-annuelle de travaux.

De plus, l'ensemble des travaux se déroulera en **site occupé**.

ARTICLE 5. OBJECTIFS

5-4. Objectifs du maître d'ouvrage

Les objectifs hiérarchisés du maître d'ouvrage sont les suivants :

1. Désamiantage, mise hors d'eau et hors d'air de l'édifice,
2. Restauration de la couverture ciblée selon la période de référence privilégiée (bâtiment protégé au titre des monuments historiques),
3. Analyse, reprise, dépollution et assainissement de la charpente (des éléments conservés) et des combles.
4. Améliorer la performance thermique des toitures.

Il s'agira par ailleurs, une fois les travaux de réfection de la couverture réalisés, de remettre en état les aménagements intérieurs modifiés par les travaux (maçonnerie, électricité, plâtrerie, etc.)

ARTICLE 6. EXIGENCES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

6.1. Exigences sur la maîtrise d'œuvre

Cette mission de diagnostic et de maîtrise d'œuvre pourra être assurée :

- soit par un architecte en chef des monuments historiques,
- soit par un architecte titulaire du diplôme de spécialisation et d'approfondissement en architecture mention « architecture et patrimoine » dit architecte du patrimoine,
- soit par un architecte inscrit à l'ordre des architectes avec des références de chantier similaire ou liés au patrimoine architectural.

Il est attendu que les candidats aient des références en matière de restauration de patrimoine ancien. Une présentation des expériences sur des édifices patrimoniaux est à joindre à l'offre.

L'architecte répondant aux exigences de qualification énoncées doit fournir les références montrant sa capacité professionnelle à traiter les caractéristiques et la complexité du projet envisagé.

Le cas échéant, le dossier doit faire état d'un groupement avec les spécialistes utiles pour répondre aux objectifs définis.

La pertinence des références au regard de l'opération sera appréciée par les services chargés des monuments historiques au titre du contrôle scientifique et technique.

Le candidat devra transmettre la liste des restaurations qu'il aura dirigées et en présenter plusieurs de nature différente, dont une restauration générale sur un monument en rapport avec celui concerné par l'opération (église, château, bâtiment industriel, ...). Il devra en avoir assuré la conception et la réalisation.

Les candidats devront démontrer grâce aux documents fournis leur capacité à :

- présenter un dossier clair de l'état existant et du projet ;
- réaliser un diagnostic de synthèse à partir d'études techniques et documentaires ;
- mettre en relation les pathologies constatées avec l'histoire du monument et les interventions antérieures ;
- conduire un chantier.

6-2. Exigences techniques

Les travaux devant s'effectuer en site occuper, le titulaire veillera à assurer le fonctionnement des fluides pendant les travaux.

Le titulaire doit assurer la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment.

6-3. Exigences de confort thermique

Le maître d'ouvrage souhaite améliorer la performance thermique de la toiture dans le cadre du respect du caractère patrimonial du bâtiment.

6-4. Exigences de sécurité

En matière de sécurité pour les interventions sur l'ouvrage, le système qui sera adopté devra satisfaire à la réglementation en la matière et ne devra pas endommager la couverture.

6-5. Exigences architecturales et patrimoniales

Le bâtiment est protégé au titre des monuments historiques, le maître d'ouvrage souhaite que la solution satisfasse les règles de l'art.

ARTICLE 7. DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

Le maître d'ouvrage met à disposition les documents suivants :

- Rapport de diagnostics : historique, architectural et sanitaire,
- Rapport de diagnostic technique,
- Rapport d'examen visuel sur charpente,
- DTA 2021,
- Rapport de détection de plomb avant travaux 2023,

- Rapport état parasitaire 2023,
- Photographies de 1973.