



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat Général

Délégation Interrégionale Sud-Est

Département de l'Immobilier d'Aix-en-Provence

PROGRAMME

**Mission de maîtrise d'œuvre pour l'opération de
rénovation des toitures, de la lanterne et des
décors de la coursive haute du palais Verdun à
Aix en Provence.**



Le présent programme comporte 22 pages.

Préambule

Le présent programme est établi par la Maîtrise d'Ouvrage.

Il s'agit d'une pièce contractuelle entre le Maître d'Œuvre et le Maître d'Ouvrage, il ne peut être modifié sans un accord écrit des parties.

Le présent document définit le niveau minimal de qualité exigé par le Maître d'Ouvrage. Il ne doit pas constituer un obstacle à la liberté de choix de solutions techniques par le concepteur.

Il doit permettre au Maître d'Œuvre de proposer une solution architecturale, technique et fonctionnelle aux objectifs fixés par le Maître d'Ouvrage.

Il débute par une présentation de l'opération : ses divers intervenants, sa nature.

Il présente le bâtiment sur lequel les travaux doivent être réalisés.

Il recense les besoins auxquels les travaux doivent satisfaire.

Enfin il indique les différentes contraintes et exigences que le Maître d'Œuvre doit prendre en compte.

Tables des matières

I.	Présentation de l'opération	4
1.	Présentation des intervenants	4
II.	Le palais Verdun de la cour d'appel d'Aix-en-Provence	5
1.	Présentation du bâtiment	5
2.	Présentation de l'activité et contraintes du site	6
3.	Environnement de l'opération	7
4.	Contraintes lors des travaux en centre-ville.....	10
5.	Stratégie de rénovation du maître d'ouvrage	10
III.	Etat des lieux et études préalables	11
1.	Effondrements des plafonds de la coursive haute	11
2.	La toiture inox.....	13
3.	La toiture étanche	14
1.	Les éléments structurels dépendants	16
2.	Les éléments fluides dépendants	17
4.	Verrière de la lanterne	18
5.	L'organisation des travaux et la continuité de service public	19
1.	Périmètre des connaissances préalables	19
IV.	Contenu de la mission du maître d'œuvre.....	20
V.	Les contraintes réglementaires	20
VI.	Enveloppe financière du maître d'ouvrage et phasage	21
VII.	Calendrier prévisionnel	21
VIII.	Annexes	22

I. Présentation de l'opération

1. Présentation des intervenants

Maître d'ouvrage – pouvoir adjudicateur :	Ministère de la Justice – Secrétariat Général – Service de l'Immobilier Ministériel
Représentant du pouvoir adjudicateur :	Mme Chehrian, cheffe du Département de l'Immobilier d'Aix-en- Provence 350 Avenue du Club Hippique 13100 AIX-EN-PROVENCE Mme Costes Thomas, Cheffe de projets immobiliers Le Maître d'Ouvrage a la charge de définir les besoins et de les faire réaliser en respectant les réglementations en vigueur et de respecter l'enveloppe financière prévisionnelle fixée.
Représentants des utilisateurs :	Mme Pajon, DDARJ et magistrat délégué à l'équipement, Mme Brot, Secrétaire Générale de la Première Présidence Mme Bouzard, Secrétaire générale du parquet général Mme Melmoux , directrice de greffe de la cour d'appel Mme Ferigoule-Sanchez, Chargée du pôle financier et du Suivi de l'immobilier Mme Vignolo, Directrice de greffe adjointe
Représentant des services de maintenance et d'exploitation :	Mme GUISSART, Directrice des services de greffe, Service Immobilier SAIJ Aix-en-Provence M. Lucca, Service Immobilier SAIJ Aix-en-Provence

II. Le palais Verdun de la cour d'appel d'Aix-en-Provence

1. Présentation du bâtiment



Le palais Verdun est un bâtiment construit en 1787 sur deux niveaux, hors surélévations et selon un plan carré.

L'ensemble des salles est distribué par deux galeries à colonnade. L'accès à l'étage supérieur se fait par un escalier monumental.

Description de l'opération :

- Dénomination : Palais Verdun Cour d'Appel – ERP de 3^{ème} catégorie
- Cadastre : Section AC, parcelle n°000 AC 0127
- Superficie de la parcelle : 3285 m²
- Périodes historiques des constructions : 4^{ème} quart XVIII^{ème} siècle, 1^{er} quart XIX^{ème} siècle
- Dates attestées : 1776, 1822
- Matériaux gros œuvre : Maçonnerie, pierre de taille
- Couvertures : Etanchéité de toit-terrasse, verrière, couverture acier inox joints debout
- Partie du plan : plan centré, avec un espace couvert central entouré par une ceinture de bureaux sur 2 étages.

- Couvrements : canisse-plâtre, verrière métallique.
- Charpente : charpente métallique centrale complexe
- Décors : moulures classiques d'entablement et de bases de pilastres

Caractéristiques patrimoniales:

- **Inscription au titre des MH** : les façades (hors surélévation), la salle des pas perdus et le vestibule d'entrée, l'escalier monumental, les salles d'audiences du XIXème siècle et la chambre du Conseil
- **Protection au titre du PSMV** : menuiseries intérieures et extérieures, éléments d'ornementation et revêtements de sol, toiture.

2. Présentation de l'activité et contraintes du site

La cour d'appel, juridiction du second degré, réexamine, en cas d'appel, les affaires jugées en premier degré par les tribunaux judiciaires (TJ), de proximité (TP), de commerce et les conseils de prud'hommes (CPH). Elle rend des décisions - les arrêts - qui peuvent faire l'objet d'un pourvoi devant la Cour de cassation.

Dirigée par deux hauts magistrats, le Premier Président et le Procureur Général, la cour d'appel comporte 7 pôles spécialisés (civil, famille, commercial, social, correctionnel, instruction et cours d'assises). La cour d'appel est répartie sur deux sites : le palais Verdun et le palais Monclar.

Son service d'accueil est **ouvert au public du lundi au vendredi de 8h à 17h**.


Le palais Verdun est un bâtiment à dominante civile, incluant les bureaux de la première présidence. Il accueille 5 salles d'audiences publiques, dont 1 salle d'assise et 1 salle d'audience de cabinet.

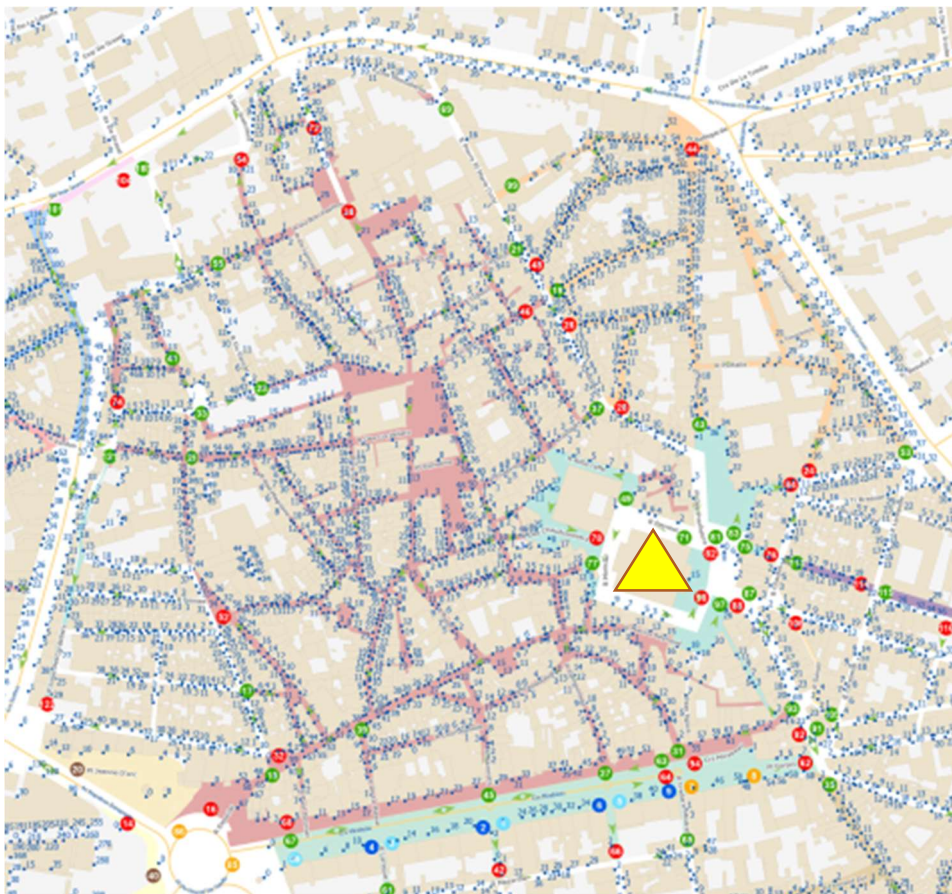
Le palais Verdun accueille 186 postes de travail (hors espaces d'accueil).

Le planning des audiences du palais Verdun est très tendu. Le report d'audience n'est pas possible. Afin que les audiences se passent dans de bonnes conditions que ce soit pour les victimes ou les prévenus, il est nécessaire de limiter les nuisances sonores et de sécuriser le chantier.

Il existe deux périodes de vacation, durant lesquelles les audiences sont limitées (pas de procès en assises) : 5 jours lors de la vacation de fin d'année et 1 mois en août.

3. Environnement de l'opération

En plein centre-ville ancien d'Aix en Provence le Palais  est situé sur la place Verdun.



Plan de la piétonisation les jours de marché avec les bornes d'accès règlementées

Au XVe siècle l'architecte Jean de Paris, Contrôleur des Bâtiments Royaux, dessine le quartier Villeneuve, à l'Est de la ville, en ayant le souci de perspectives et d'ordonnances régulières. La "rue du boulevard" (rue Emeric David) est l'alignement fort du nouveau quartier. Ledoux centrera sur elle la façade de son nouveau Palais.

Construit sur l'emplacement de l'ancien Palais Comtal, le Palais de Justice est commandé en 1787 à Claude-Nicolas Ledoux, qui avait imaginé simultanément la restructuration du quartier. Plus de 200 maisons sont détruites pour créer ce nouvel édifice. La Révolution éclate et les travaux suspendus, ne reprendront qu'en 1822 légèrement modifiés par Michel Penchaud, l'architecte de la prison. Achevé en 1831, la Cour s'y installe le 13 novembre 1832.

Devant le Palais des monuments à la gloire de Siméon et Portalis* sont élevés en 1842, œuvres de l'aixois Ramus inaugurées le 8 novembre 1847. Le fronton néoclassique prévu comme sur le Palais de Justice de Marseille, ne sera jamais réalisé.



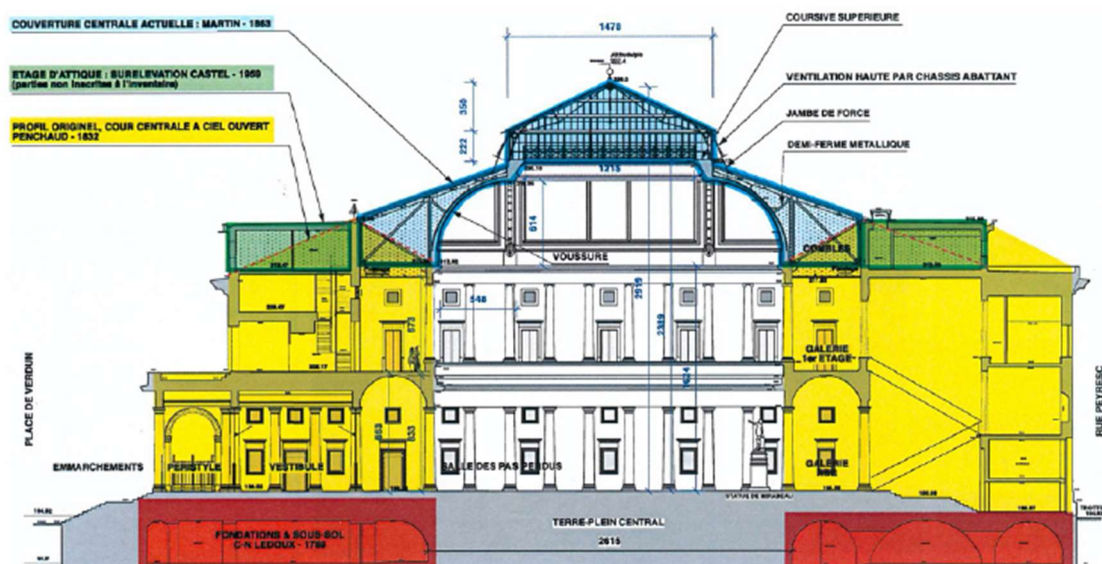
Jean-Etienne-Marie Portalis (1778-1807) est un brillant juriste provençal, longtemps avocat à Aix, membre du conseil de la ville en 1789. Napoléon lui confie avec d'autres, la rédaction du Code Civil. Devenu Ministre, il marque son temps par la rédaction du Concordat avec les églises de France.

Aujourd'hui ce monument fait partie du **patrimoine remarquable d'Aix en Provence**. La vue à 360 degrés des toitures est unique et constitue un dialogue direct avec la ville.

Aussi, le maître d'œuvre devra privilégier **un dialogue continu avec les services de la DRAC** afin de faciliter la bonne exécution de l'opération, et ce dès la phase esquisse. Il est le garant des demandes administratives et de la bonne relation avec ces services de l'état. Aussi des réunions sur site pourront être nécessaires en présence de la maîtrise d'ouvrage afin de comprendre les enjeux financiers et humains d'une telle opération.



Vue du palais de justice avant la surélévation



Modifications majeures du Palais de Verdun

- 1786 Démolition Palais des Comtes de Provence
- 1789 Construction du Palais Verdun selon les plans de Ledoux
- 1822 Etude d'un nouveau projet en intégrant les ouvrages déjà construits par Michel Robert Penchaud, architecte du département
- 1832 Construction du Palais Verdun
- 1863 Construction de la couverture de la cour et transfert de la salle des Pas Perdus du corps sur la place à la cour désormais couverte
- 1958 Construction d'une surélévation du Palais Verdun pour stockage des archives selon le projet de Gaston Castel architecte
- 1979 Inscription partielle de l'immeuble au titre des Monuments Historiques
- 2010 Rénovation de la charpente métallique, voussure et décor architectural
- 2019 Toiture inox, coupole et toiture lanterne

4. Contraintes lors des travaux en centre-ville

Le département immobilier du ministère de la justice vient de livrer en 2025 une opération importante sur le Palais Monclar qui est voisin. **Les difficultés d'accès** présentent un défi pour les entreprises travaux, qui doivent anticiper les jours de marchés afin d'ajuster leurs horaires compte tenu de la piétonisation des routes d'accès.

Par ailleurs, cet emplacement présente des contraintes fortes en terme de **nuisances pour les abords, de sécurisation du chantier** (installation de chantier en proximité directe avec les commerces) et d'interaction avec le marché et les nombreux piétons.

Aussi, le maître d'œuvre proposera, avec le soutien de l'OPC, un « plan d'installation de chantier de conception » aux services de la ville dès la phase APD, afin **d'anticiper les coûts financiers et les difficultés d'approvisionnements**. Ces éléments techniques et financiers sont déterminants dans la validation par le maître d'ouvrage de la phase APD.

Dès obtention des déclarations préalables et ACAM si nécessaire, et lors de la phase d'établissement du dossier de consultation, le maître d'œuvre anticipera toutes les prérogatives nécessaires (et chiffrées) pour l'obtention des autorisations de travaux par l'entreprise (installation de chantier, approvisionnement, accès, horaires, badges, ...), notamment qui peuvent avoir un impact financier non négligeable sur les marchés de travaux.

5. Stratégie de rénovation du maître d'ouvrage

L'objectif de la **présente opération** est de réaliser les travaux permettant :

- La rénovation totale de la toiture inox, étanche et de la partie verticale de la lanterne ;
- La reprise des décors des plafonds de la coursive haute ;
- La reprise des désordres structurels notamment sur les édicules en toiture.

Le maître d'ouvrage recrutera **en parallèle de la présente opération** une équipe de maître d'œuvre qui sera en charge de mettre en œuvre des mesures conservatoires. L'objectif de cette opération « mesures conservatoires » sera :

- De retirer les échafaudages des coursives dans la salle des pas perdus (consolidation des lattis de façon définitive) ;
- De limiter les désordres liés aux infiltrations d'eau lors des pluies sur les toitures étanches et inox (sous couvert de l'expert judiciaire nommé dans le cadre de la garantie décennale) ;
- D'améliorer l'écoulement des eaux pluviales en toiture (ajout de descentes au besoin).

Le maître d'ouvrage sera soucieux des échanges **techniques et financiers** entre les deux marchés de MOE qui seront interdépendants et permettront de préserver la sécurité des usagers et la continuité de service.

III. Etat des lieux et études préalables

1. Effondrements des plafonds de la coursive haute

En septembre 2023, des morceaux de staff se décollent et tombent dans la coursive du 1^{er} étage.



On observe par ailleurs un cintrage important des décors en staff. Ces désordres proviennent des combles où les lattis-plâtres et les canisses sont décollés des poutres. Un bureau d'études structure i2C a été mandaté afin de définir l'origine de ces désordres et proposer des solutions pour y remédier (annexés au présent RC)

Les conclusions du **diagnostic du bureau d'étude i2C** ont permis de constater que les structures d'origines étaient correctement dimensionnées en résistance, mais que des renforcements étaient nécessaires. On note pour les poutres principales, un dépassement de la flèche qui explique les fissures que l'on peut constater en sous-face du faux plafond. Les attaques d'insectes xylophages peuvent également expliquer certaines déformations excessives des structures et des fissures (Traitées en 2024).

Cependant, ces dépassements de flèche ne sont pas à l'origine du détachement du faux plafond et de la dégradation des solives. Les traces d'eau dans les combles indiquent en revanche une perte d'étanchéité de la toiture en acier inoxydable.

L'eau traverse la charpente et détériorent les structures bois ainsi que le faux plafond, entrainant un endommagement du système d'accroche du faux plafond sur les solives, qui s'est localement complètement détaché de l'ossature obligeant à sécuriser les coursives par **la mise en place d'échafaudages sur l'ensemble de deux circulations.**



Dans l'optique de préserver ces ouvrages une protection des lattis plâtre a été mise en œuvre dans les combles (dessin ci-dessous). L'entreprise TGH a posé un pare pluie en pente sur une structure bois, aussi les eaux sont récoltées en bas de pente puis évacuées par le mainteneur régulièrement après les pluies. Ce procédé a été validé par un bureau de contrôle, et a prouvé son intérêt durant les derniers épisodes de pluie.

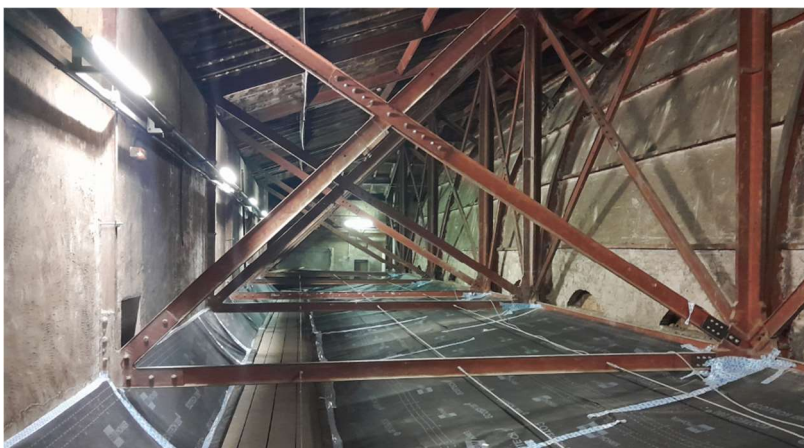


Photo des combles mai 2025 suite à la réalisation des mesures conservatoires

D'autres mesures conservatoires vont être mises en œuvre courant 2026 afin de limiter les coûts des échafaudages en consolidant définitivement les lattis par principe de tirefond ou autre. Ces travaux seront conduits par un maître d'œuvre de l'opération « mesures conservatoires » et **devront être pris en considération dans le présent marché** pour la reprise des décors.

Le programme travaux est :

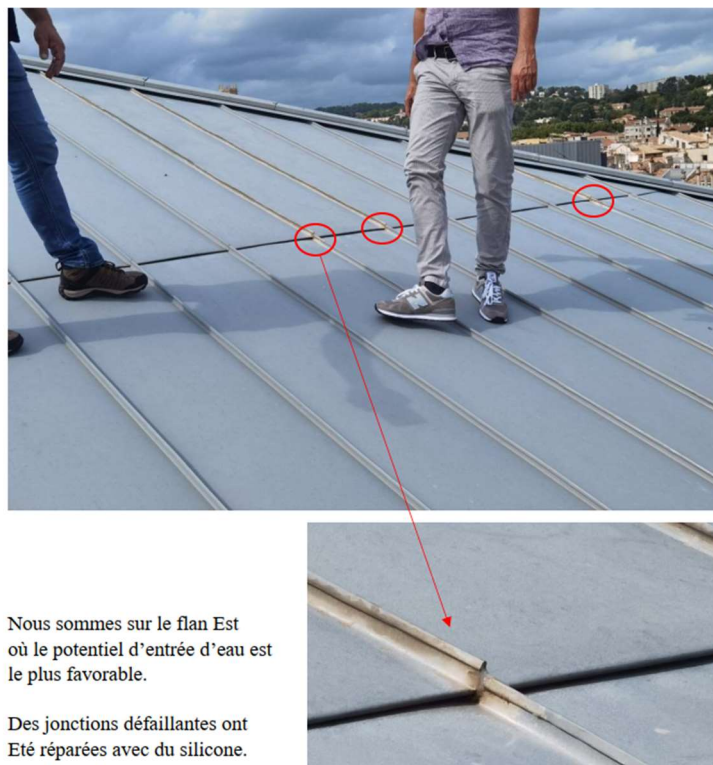
- La **rénovation totale des décors et lattis-plâtre classés** ;
- Toutes les améliorations qui seront induites par les conclusions de l'expertise en cours et/ou toutes suggestions proposées par le titulaire du marché de maîtrise d'œuvre et validées par l'expert judiciaire.

Les études d'i2C ont été validées par la DRAC et seront à prendre en considération pour la rénovation des lattis-plâtre. Cependant ces travaux ne pourront pas être entrepris sans que soient traitées les infiltrations d'eau venant des toitures.

2. La toiture inox

Depuis la rénovation de la toiture inox à joint debout en 2019, des infiltrations d'eau sont constatées provoquant des désordres sur les ouvrages sous-jacents (voligeage bois + voussure + lattis plâtre). Le Ministère de la justice a lancé une procédure en référé expertise pour mettre en œuvre la garantie décennale.

Un constat des désordres est annexé au présent marché. Un expert a été désigné par le tribunal administratif en avril 2025. Les expertises sont en cours depuis et vont se poursuivre avec d'autres investigations.



Nous sommes sur le flan Est
où le potentiel d'entrée d'eau est
le plus favorable.

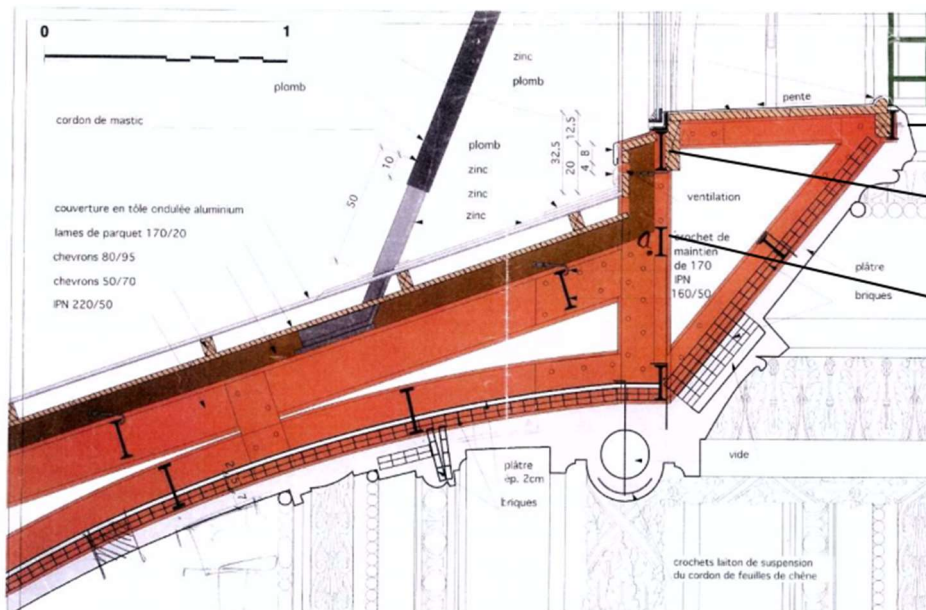
Des jonctions défailantes ont
été réparées avec du silicone.

Extrait des constats des désordres du 21/09/2023

Sur la rénovation de cette toiture, le programme travaux devra, en conception, être le plus large possible en attendant les conclusions de l'expertise judiciaire.

- La **rénovation totale de la couverture inox** et de l'ensemble de tous les éléments la composant et liées notamment à sa parfaite étanchéité (voligeages et/ou chevrons bois etc....) ;
- L'amélioration thermique et acoustique de la toiture inox ;
- Toutes les améliorations qui seront induites par les conclusions de l'expertise en cours et/ou toutes suggestions proposées par le titulaire et validées par l'expert judiciaire.

Détails des jonctions toiture inox, voussure, décors, lanterne



Il prendra en compte toutes les contraintes liées à l'expertise judiciaire en cours et tous les travaux qui auront été réalisés lors de l'opération « mesures conservatoires » menée en parallèle.

Ce dernier devra être chiffré et argumenté afin de permettre une prise de décision éclairée du RPA.

Une attention particulière sera portée par la maîtrise d'œuvre, (et notamment au regard des désordres rencontrés), sur l'interface des constructions formant :

- ★ - édicules béton (à conserver ou à supprimer ?) et à rénover ;
- ➡ - relevés d'étanchéité entre toiture inox et toiture terrasse (à améliorer et à rénover) ;
- ➡ - chéneaux, solins, descentes EP périphériques (à améliorer et à rénover).



Les édicules devront être pris en considération dans le principe d'évacuation des eaux pluviales. Ils ne devront pas constituer un obstacle, aussi le maître d'œuvre devra proposer des solutions pour améliorer la maintenance et l'exploitation de cette toiture et notamment autour de ces édicules.

3.1 Les éléments structurels dépendants

La maîtrise d'œuvre devra identifier les désordres rencontrés en toiture, notamment sur les relevés d'étanchéité, les édicules béton, les acrotères, les puits de lumière et tout autre élément assurant l'étanchéité des toitures du palais Verdun.

Aussi, afin d'assurer la pérennité des travaux de rénovation, ces éléments devront être rénovés durablement et/ou supprimés s'ils ne présentent pas d'intérêt à être conservés. **Dès la phase APS**, des esquisses seront chiffrées et permettront une prise de décision technique et financière du maître d'ouvrage sous validation des services de la DRAC.

Les édicules formant puits de lumière



Une attention particulière de la maîtrise d'œuvre sera portée sur :

- les puits de lumière qui devront être conservés et rendus étanches ;
- toutes jonctions étanches et relevés ;
- les exutoires et leurs dimensionnements ;
- la maintenance et l'exploitation de ces éléments et leur pérennité.



ex : Exutoire dans caniveau périphérique

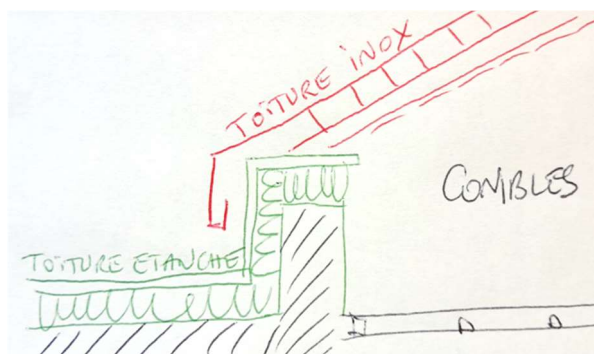


schéma du relevé d'étanchéité

3.2 Les éléments techniques dépendants

Le maître d'œuvre devra établir un inventaire des réseaux de fluides et installations techniques fonctionnelles et non fonctionnelles présents sur cette toiture. **Dès la phase APS**, des esquisses seront chiffrées et permettront une prise décision technique et financière du maître d'ouvrage sous validation des services de la DRAC.

Suite à la notification de la maîtrise d'œuvre, un dossier complet sera fourni par le maître d'ouvrage sur les climatisations installées en 2022.

Le programme travaux est :

- La rénovation totale des **toitures terrasses étanches** et de l'ensemble de tous les éléments liés à leurs parfaites étanchéités (édicules bétons, sortie de désenfumage, ventilation, exutoires, etc....) ;
- La mise en conformité sécuritaire liée à leur entretien (ligne de vie...) ;
- L'amélioration thermique et acoustique autant que possible ;
- Toutes les améliorations qui seront induites par les conclusions de l'expertise en cours et/ou toutes suggestions proposées par le titulaire et validées par l'expert judiciaire.



Interfaces étanchéité/édicules

Les études préliminaires seront déterminantes dans la qualité des solutions proposées pour **améliorer l'écoulement des eaux, la maintenance, et la pérenité des ouvrages.**

A titre d'information, des mesures conservatoires vont être mises en œuvre courant 2026 afin de limiter les eaux migratoires dans le complexe, notamment, par la mise en œuvre de drains et la rénovation des descentes EP.

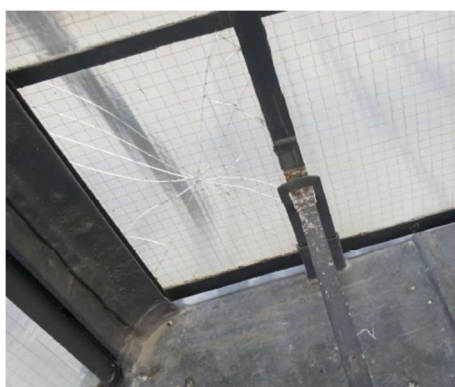
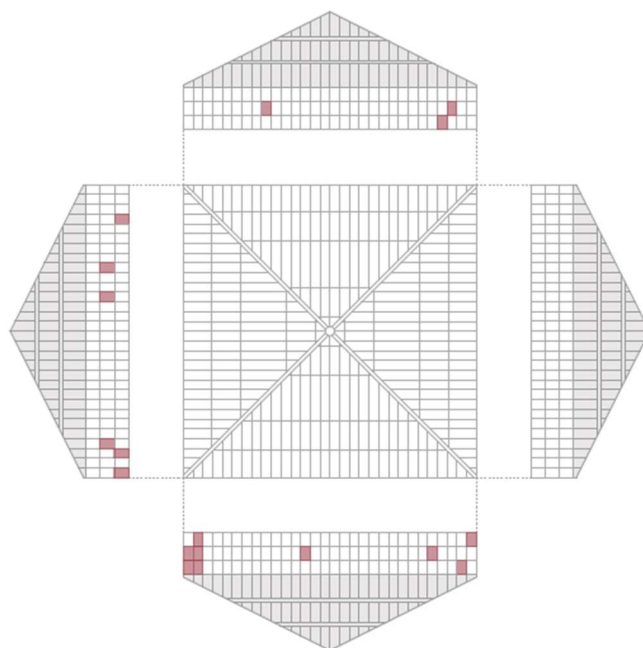
Ces travaux seront conduits par le maître d'œuvre « mesures conservatoires » et **devront être pris en considération dans le présent marché.**

4. Verrière de la lanterne

Certains carreaux de la verrière surplombant la salle des pas perdus sont fissurés ou cassés et nécessitent d'être remplacés.

Le diagnostic réalisé par i2C en annexe, présente les parties concernées par le remplacement des verres et les réparations nécessaires.

Cependant le maître d'ouvrage attend de la maîtrise d'œuvre dès la phase esquisse des propositions de rénovation totale, ou de rénovation partielle chiffrées et argumentées.

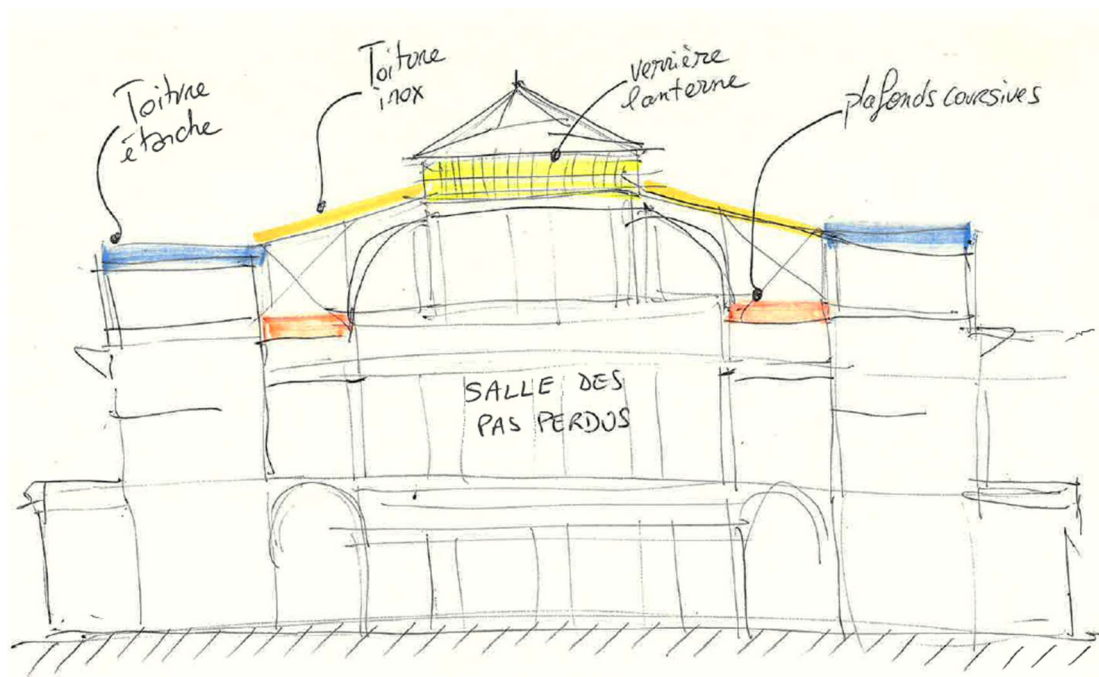


Le programme travaux est :

- La rénovation totale des **éléments de composition verticale de la lanterne** ;
- Toutes améliorations de ces éléments qui faciliteront leur pérennité, leur usage et leur maintenance (ventilation naturelle de la salle des pas perdus) ;
- Toutes les améliorations qui seront induites par les conclusions de l'expertise en cours et/ou toutes suggestions proposées par le titulaire et validées par l'expert judiciaire.

Les études préliminaires seront déterminantes dans la qualité des solutions proposées pour **améliorer la qualité des ouvrants, la cohérence architecturale et la pérennité des ouvrages liés.**

5. L'organisation des travaux et la continuité de service public



La contrainte principale imposée par le maître d'ouvrage est **la continuité des services publics pendant les travaux**. La cour d'appel devra poursuivre son activité. Cette dernière sera prioritaire sur les travaux. Ainsi, il sera demandé de respecter les horaires imposés par les utilisateurs notamment lorsque les travaux sont bruyants.

Les audiences ne pouvant être reportées, le chantier s'adaptera en conséquence.

Aussi, il conviendra d'établir, dès l'ordre de service valant notification du marché, **un calendrier précis de l'opération études + travaux** afin de respecter les contraintes liées à l'opération.

1. Périmètre des connaissances préalables

Les études préalables abordées ci-dessus et annexées au marché, sont le résultat des diagnostics menés par le maître d'ouvrage.

Cependant, il appartient au maître d'œuvre d'apporter ses connaissances et de signaler tout élément ne permettant pas la bonne exécution de ses missions. Il est rappelé que le mémoire technique du maître d'œuvre retenu fera partie des pièces contractuelles du marché conformément au CCAP.

Tous les éléments non explicités dans ce programme devront avoir été abordés lors de la consultation et des études préliminaires afin de lever toutes les interrogations nécessaires au bon déroulement de l'opération.

IV. Contenu de la mission du maître d'œuvre

Il s'agira d'une mission de base en réhabilitation APS – APD – PRO – DCE – ACT – VISA – DET – AOR - telle que définie dans le livre IV, titre III de la partie réglementaire du code de la commande publique et l'arrêté du 22 mars 2019, tous deux relatifs aux conditions régissant les missions de maîtrise d'œuvre confiées par les maîtres d'ouvrages publics à des prestataires de droit privé.

La mission de base intègre les obligations relatives à la Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie (CSSI) au sens de la norme NFS 61932. A ce titre, le maître d'œuvre assure la fonction de coordonnateur SSI. Les attentes du maître d'ouvrage sur le contenu de ces missions sont décrites dans le CCTP annexé au présent marché.

Elle intègre les obligations relatives à la gestion des Déchets de Chantier au sens du code de l'environnement. Aussi, un critère environnemental sera apprécié lors des évaluations de la note technique et plus particulièrement sur la méthodologie déployée quant à l'application de ces obligations.

Les pièces administratives, en vue de la passation des marchés travaux (AE, CCAP, RC, publications), seront préparées par la maîtrise d'ouvrage en lien avec le maître d'œuvre. Ce dernier devra aussi justifier de « sourcing » en indiquant le procédé utilisé.

Des plans numérisés seront fournis au prestataire. Toutefois, les plans fournis par le maître d'ouvrage devront être vérifiés sur site (mise à jour et côtes).

La tranche ferme prendra fin à l'analyse des offres.

Pour la tranche optionnelle, en fonction des résultats de l'expertise judiciaire, les missions VISA/DET/AOR pourront être confiées dans un second temps.

Notamment, si les conclusions de l'expertise judiciaire n'étaient pas obtenues avant l'analyse des offres et/ou si le projet de l'APIJ devait être mis en œuvre (démolition du dernier étage), les travaux seront à reporter ou à abandonner.

La **mission OPC sera parfaitement distincte de la mission DET**, aussi la personne en charge de cette mission ne sera pas la même et justifiera de ses propres références et de sa propre expérience. Cette mission est fondamentale dans la réussite de la conduite des travaux de cette opération. Le maître d'ouvrage souhaite une présence et une expérience confirmée.

La description des attentes concernant cette mission se trouve à l'article 10 du CCTP MOE V2025 annexé au CCAP.

V. Les contraintes réglementaires

Le bâtiment est classé en ERP de 3^e catégorie de type L et W au titre de la réglementation relative aux Établissements Recevant du Public.

Les textes réglementaires à respecter sont notamment :

- le Code de l'Urbanisme ;
- le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- le règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP ;
- le Code du Travail ;
- décret tertiaire ;
- décret BACS ;
- les Normes françaises électriques, notamment NF C 15-100 ;
- les Documents Techniques Unifiés (DTU) ;
- le Répertoire des Éléments et Ensembles Fabriqués du Bâtiment (R.E.E.F) ;
- les Normes françaises AFNOR ;
- les règles professionnelles et avis techniques du CSTB ;
- les règles de construction locales ;
- Norme NF P 94-261 de juin 2013, relative aux fondations superficielles, contraintes maximales suivantes :
 - Aux ELU, pour les situations durables et transitoires, une contrainte de 330 MPa
 - Aux ELS quasi-permanent et caractéristiques, une contrainte de 200 MPa

Le maître d'œuvre devra prendre en considération l'ensemble des textes réglementaires applicables à une opération de bâtiment, notamment ceux paraissant durant les phases d'études jusqu'à l'obtention de l'acte administratif accordant la réalisation des travaux.

VI. Enveloppe financière du maître d'ouvrage et phasage

La part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée par le maître d'ouvrage à **2 600 000,00 € HT** (valeur octobre 2025). Ce montant ne comprend pas les honoraires de maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles (contrôleur technique (CT), coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (SPS)...).

L'annexe 3 du CCTP MOE, rappelle les engagements du maître d'œuvre sur le respect du coût prévisionnel des travaux. Aussi, les données techniques préalables à la souscription de ces engagements doivent être connues au moment où ils sont pris.

Subséquentement, à la lecture des pièces du marché, le maître d'œuvre attirera l'attention du maître d'ouvrage sur les éléments manquants et essentiels au respect de ses engagements, dès la notification de son marché par ordre de service.

VII. Calendrier prévisionnel

Le planning prévisionnel de l'opération est :

- recrutement du maître d'œuvre en novembre 2025 ;
- études en 2026 ;
- travaux début 2027.

VIII. Annexes

Annexe 1 : Palais_verdun_chute_staff-21-09-2023

Annexe 2 : Rapport diagnostic SOCOTEC

Annexe 3 : Rapport Amiante Palais Verdun Aix

Annexe 4 : rapport Plomb Palais Verdun Aix

Annexe 5 : DOE_DUVERGER 99-2000

Annexe 6 : Sondages étanchéités

Annexe 7 : Etude préalable ARCHITEKT-ON

Annexe 8 : Diagnostic structurel I2C

Annexe 9 : DCE / CCTP _ I2C

Annexe 10 : References_couvreur_zingueur

FIN DU DOCUMENT