



**MINISTÈRES  
ÉCONOMIQUES  
ET FINANCIERS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **NOTE PROGRAMMATIQUE**

**Réaménagement d'espaces tertiaires  
dans un immeuble mixte bureaux / ateliers  
13600 LA CIOTAT**

### **MAÎTRE D'OUVRAGE :**

Direction Générale des Douanes et Droits Indirects  
2 mail Monique Maunoury, TSA 90313,  
94853 IVRY SUR SEINE Cedex

### **MAÎTRE D'ŒUVRE :**

GRACIAN Franck Architecte DPLG  
Immeuble Le Quadra  
7 Rue Gaston De Flotte  
13012 Marseille

## 1. ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

### 1.1 PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

#### 1.1.1 OBJET DE L'OPÉRATION

L'immeuble, à usage mixte de bureaux et ateliers situé à LA CIOTAT, doit faire l'objet de travaux de réaménagement dans les espaces tertiaires, afin de répondre aux besoins d'un service de l'État, qui doit être installé dans des locaux bénéficiant d'une sécurité renforcée.

L'opération vise à réaménager environ 886 m<sup>2</sup> utiles.

A noter que cet immeuble fait l'objet d'autres travaux spécifiques, objet d'un autre marché public. Ces travaux seront réalisés concomitamment dans d'autres zones du bâtiment.

#### 1.1.2 BUDGET ET DÉLAI

##### BUDGET

L'enveloppe prévisionnelle des travaux est de **500 000,00 € TTC**. Ce budget travaux doit permettre d'atteindre les objectifs de l'opération.

Le marché sera conclu pour une durée estimée de 4 mois, levée des éventuelles réserves incluse. Le délai du marché court à compter de sa notification, prévue en décembre 2025. Il incombera au maître d'œuvre de concevoir un phasage des travaux optimal afin de garantir la livraison des espaces.

#### 1.1.3 GOUVERNANCE DU PROJET

Le maître d'ouvrage est l'État, la Direction Générale des Douanes et Droits Indirects.

La maîtrise d'œuvre est assurée par GRACIAN Franck Architecte DPLG et MATIKIAN Vanik architecte.

La mission Ordonnancement, Pilotage et Coordination sera assurée par CAP Ingénierie.

### 1.2 DONNÉES SUR LE SITE

#### 1.2.1 EMBLEMEMENT

Le site où les travaux vont se dérouler est situé en zone industrielle à LA CIOTAT. L'adresse précise du site sera communiqué aux candidats retenus pour la phase offre.

De par sa localisation proche des axes routiers, le bâtiment répond à un certain nombre de critères essentiels pour le fonctionnement du service.

---

### 1.2.2 PRÉSENTATION DU BÂTIMENT

Le bâtiment, neuf, a été construit en préfabriqué béton, initialement pour héberger une activité industrielle de précision à LA CIOTAT.

Les caractéristiques du bâtiment sont les suivantes :

- Surface plancher : 1875 m<sup>2</sup>,
- Année d'achèvement du bâtiment : 2023.

L'immeuble se développe sur 4 niveaux :

- Au R d C Bas un atelier avec 1040m<sup>2</sup>, hauteur 7m (non concerné par le présent projet)
- En mezzanine des bureaux et locaux de 286 m<sup>2</sup>
- Au R d C Haut des bureaux de 300m<sup>2</sup> avec 300m<sup>2</sup> de terrasse, grandes baies vitrées et V.R.
- Premier étage 300 m<sup>2</sup> avec 60m<sup>2</sup> de terrasse, grandes baies vitrées et V.R.

---

### 1.2.3. CONTRAINTES ARCHITECTURALES ET D'URBANISME :

Le bâtiment a été livré en 2023, il est donc neuf.

Il a été construit en préfabriqué béton en système de préfabrication lourde, et comprend des cloisons en aluminium.

Les candidats retenus pour la phase de dépôt des offres devront effectuer une visite complète des locaux et des installations afin de réaliser leur DPGF et ne pourront se prévaloir d'une omission au présent programme en ce qui concerne la situation du bâtiment ainsi que des contraintes architecturales, de fonctionnement du bâtiment, de sa spécificité, etc.

---

### 1.2.6. PRÉSENTATION DES EFFECTIFS :

L'effectif pourra être compris entre 20 et 40 agents.

## 1.3 BESOINS GÉNÉRAUX DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Les travaux de réaménagement concerneront 3 plateaux du bâtiment.

---

### 1.3.2 BESOINS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

#### Conception des espaces

Les locaux seront complètement réaménagés afin de s'adapter au mieux aux besoins des utilisateurs (bureaux, archives, locaux sécurisés spécifiques, espace de convivialité, blocs sanitaires, etc.).

## Réaménagement d'espaces tertiaires - 13600 LA CIOTAT

Septembre 2025

Le marché sera composé de 5 lots :

LOT n°1 DÉMOLITIONS DÉPOSE ÉVACUATION, PROTECTIONS DES OUVRAGES et NETTOYAGE DU CHANTIER

LOT n°2 CLOISONS DOUBLAGES, ISOLATION, FAUX PLAFONDS, CLOISONS ALUMINIUM MUR MOBILE, PEINTURES & NETTOYAGE

LOT n°3 MENUISERIES INTÉRIEURES

LOT n°4 SOLS DURS, SOLS SOUPLES

LOT n°5 PLOMBERIE /SANITAIRE/VMC/CLIMATISATION

Les titulaires des lots devront se conformer au plan qui leur sera communiqué par le maître d'ouvrage. Il leur appartiendra cependant de vérifier la faisabilité des aménagements demandés et de proposer des solutions alternatives s'il apparaît que ceux-ci contreviennent aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les travaux se situeront dans les espaces suivants :

- En mezzanine des bureaux et locaux de 286 m<sup>2</sup>
- Au R d C Haut des bureaux de 300m<sup>2</sup> à décroisonner (selon le plan sera communiqué au stade de la procédure de dépôt des l'offre)
- Premier étage 300 m<sup>2</sup> à décroisonner (selon le plan sera communiqué au stade de la procédure de dépôt des l'offre)

Le site n'accueillera pas de public et ne dépend pas de la réglementation des établissements recevant du public (ERP). A l'issue de l'opération, ce classement ne changera pas.

Les locaux utilisés par les agents n'ont pas nécessité à répondre à la réglementation d'accessibilité PMR.

## 2. TECHNIQUE

**Exemple de photos des plateaux à réaménager :**

Réaménagement d'espaces tertiaires - 13600 LA CIOTAT

Septembre 2025

