

# **Programme de maitrise d'œuvre pour la rénovation des logements de fonction de la DISP de LYON**

## **Site d'AITON**

Direction interrégionale des services pénitentiaires de Lyon

## Table des matières

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | PARTIE I : Expression de besoins .....               | 3  |
| 1.1 | Objectif .....                                       | 3  |
| 1.2 | Les logements .....                                  | 3  |
| 1.3 | Les travaux envisagés .....                          | 3  |
| 1.4 | Approche financière globale : .....                  | 7  |
| 2.  | PARTIE II : Contexte et contenu de l'opération ..... | 7  |
| 2.1 | Mission de la maîtrise d'œuvre .....                 | 8  |
| 2.2 | Approche environnementale .....                      | 8  |
| 2.3 | Analyse diagnostic des existants de 2022 (APS) ..... | 9  |
| 2.4 | Etudes avant-projet .....                            | 9  |
| 2.5 | Assistance à la consultation des entreprises .....   | 10 |
| 2.6 | Pilotage et coordination des travaux .....           | 10 |
| 2.7 | Direction de l'exécution des travaux .....           | 11 |
| 2.8 | Réception et garantie de parfait achèvement .....    | 11 |
| 3.  | Partie III Généralités .....                         | 11 |
| 3.1 | Echéancier prévisionnel : .....                      | 11 |
| 3.2 | Contacts du maître d'ouvrage .....                   | 12 |
| 3.3 | L'établissement .....                                | 12 |
| 3.4 | Les occupants .....                                  | 12 |
|     | Les autres acteurs .....                             | 12 |
| 3.5 | Confidentialité .....                                | 12 |
| 4.  | Annexe : .....                                       | 12 |

## 1. PARTIE I : Expression de besoins

La Direction interrégionale des services pénitentiaires de LYON dispose, pour certains de ses personnels, des logements de fonction. Ces logements de fonction sont répartis sur l'ensemble de la région Auvergne Rhône Alpes.

Un audit de ces différents logements a été réalisé en 2022 à la demande de la direction de l'administration pénitentiaire. Cet audit technique a révélé que la plupart de ces logements devaient bénéficier de travaux à la fois pour la sécurité et le confort des occupants, pour la pérennité des bâtiments mais également afin de diminuer les consommations énergétiques.

### 1.1 Objectif

L'objectif de cette opération est donc de réaliser les travaux de rénovation nécessaires dans certains logements et plus particulièrement ceux du ressort du Centre Pénitentiaire de Aiton (73). Les logements sont situés à proximité de l'établissement de rattachement.

La rénovation concernera le bâti ainsi que l'intérieur des logements, sur les items de la sécurité, du confort intérieur (qualité des matériaux, le confort thermique, le confort acoustique, ...) et enfin l'aspect fonctionnel. Les travaux ne doivent pas modifier l'architecture intérieure (pas de travaux de cloisonnement).

Les travaux devront principalement, permettre de réduire les consommations énergétiques et les émissions de CO2.

Une étude particulière sera présentée pour les diverses possibilités envisagées. L'aide à la décision présentera les gains énergétiques escomptés, les couts globaux, et ainsi la durée du retour sur investissement.

Malgré le diagnostic réalisé en date 2022, il est demandé de procéder à un nouveau diagnostic, en mission complémentaire, car il apparait que ceux réalisés sont incomplets (armoires électriques à considérer, portail d'accès extérieur à inclure, etc...).

### 1.2 Les logements

Les logements en R+1, construits en 1992, sont divisés en trois blocs :

- Bloc 1 : maison individuelle d'une surface de 102 m<sup>2</sup>
- Bloc 2 et 3 : 2 maisons individuelles jumelées d'une surface de 90 m<sup>2</sup> chacune



*Figure 1* Façade maisons jumelées

Le maître d'ouvrage ne dispose pas de plan numérique modifiable de ces logements. Il sera donc nécessaire d'anticiper le temps nécessaire à leur réalisation.

### 1.3 Les travaux envisagés

#### 1.3.1 Menuiseries extérieures – hors d'air

Les menuiseries extérieures sont à renouvelées. Les ouvrages seront étudiés en rénovation et en dépose totale afin que le maître d'ouvrage arbitre en toutes connaissances de cause, la solution la plus appropriée.

L'étude de la 2<sup>nde</sup> hypothèse présentera, outre le remplacement à l'identique, l'hypothèse d'une réduction des dimensions pour certaines d'entre elles afin de permettre un agencement plus aisé des locaux, sans nuire à l'apport d'éclairage naturel.

Les blocs baies seront en menuiseries PVC et volet roulant électrique aluminium avec dispositif anti soulèvement.



Figure 2 Menuiseries du salon, vue sur jardin

Cas particulier de la menuiserie circulaire de l'escalier (œil de bœuf) basculante, elle est très difficilement entretenue. Elle fera donc l'objet d'un traitement particulier afin de maintenir un apport d'éclairage suffisant, tout en facilitant son utilisation et l'entretien.



Figure 3 Menuiserie circulaire (œil de bœuf) au droit escalier intérieur et porte d'entrée PVC.

La porte d'entrée n'a pas fait l'objet de remarques dans le rendu du diagnostic SIRADEx si ce n'est son remplacement. Elle sera étudiée lors de la mission diagnostic. Si son remplacement venait à être pris en compte. Elle sera renouvelée par une menuiserie aluminium dotée d'une serrure au classement FASTE élevé.

### 1.3.2 Isolations extérieures – Couverture – Etanchéité des balcons

Une isolation par l'extérieur des bâtiments est à prévoir. Les débords de toitures seront à revoir en conséquence. Les matériaux biosourcés seront privilégiés.

Par ailleurs un diagnostic de l'état des couvertures, de la zinguerie, sortie de toiture, conduite d'évacuation, ventilation sous face de couverture (chatière), ainsi que tous les éléments œuvrant à la pleine performance de l'ouvrage, sera réalisé. Les travaux identifiés par ce diagnostic devront être réalisés

L'étanchéité des balcons sera corrigée/améliorée.

### 1.3.3 Isolation intérieures des combles

L'ensemble des logements sont réalisés sur faux plafonds sous combles inaccessibles. L'étude existante émet une hypothèse sur l'épaisseur de l'isolation actuellement en place. L'étude thermique devra définir avec exactitude les performances de cette isolation et son éventuel remplacement. Il n'est pas souhaitable que les plafonds plâtres soient détruits et reconstruits. Le maître d'ouvrage ne possède aucune donnée sur la structure porteuse des plafonds.

Les locaux de garage disposent d'une paroi mitoyenne avec le logement. Ces parois ne sont pas isolées, et seront inclus dans les ouvrages, ainsi que le renouvellement de la porte communicante.

Les matériaux biosourcés seront privilégiés.

### 1.3.4 Chauffage - ECS

Le diagnostic sur les installations de chauffage, production ECS devra permettre au maître d'ouvrage d'arbitrer sur l'éventualité du renouvellement de celles-ci. Ainsi un comparatif d'aide à la décision devrait établir les capacités des installations existantes à maintenir un rendement élevé, toutes en assurant une consommation énergétique minime.

La solution de pompes à chaleur n'est pas réhilitoire même si appréciée par le maître d'ouvrage. Cette éventualité sera donc largement argumentée.

Si d'autres principes de production s'avéraient plus avantageuses à la vue du diagnostic des installations existantes, il serait nécessaire de les étudier afin de permettre au maître d'ouvrage d'arbitrer en toutes connaissances de cause.

L'installation concernera également la production d'eau chaude sanitaire et ses capacités de stockage qui seront adaptées à chacun des logements. Les réseaux de distribution seront conservés si leur état de conservation, leur niveau de performance permettent de maintenir une installation efficace et ne nuisant pas aux objectifs principaux à atteindre : l'économie d'énergie entre autres. Il sera nécessaire de prévoir un débouage, nettoyage des éventuels réseaux conservés

### 1.3.5 Ventilation

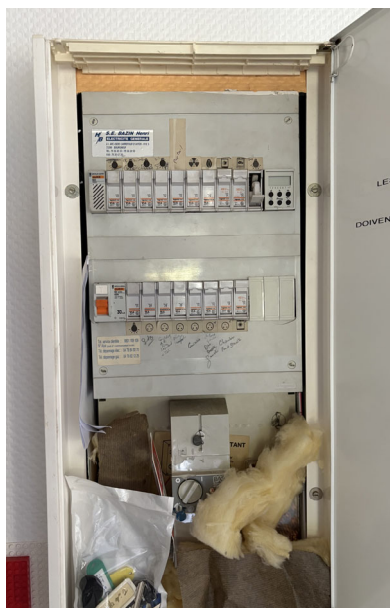
Ces travaux comprendront le renouvellement des installations de ventilation. Les réseaux éventuellement conservés feront l'objet d'un curage. Les bouches d'extractions dans les pièces humides seront renouvelées si nécessaire.

### 1.3.6 Plomberie

Le diagnostic présentera l'état de conservation des équipements sanitaires. Ce poste sera traité individuellement par logements selon les préoccupations présentées par les occupants.

### 1.3.7 Electricité

Pour certains logements, les armoires électriques ne sont pas conformes. Leur renouvellement sera indispensable, ainsi que l'ensemble des départs qui pourraient apparaître mal calibrés jusqu'au point de l'utilisation, y compris raccordement à la terre.



#### 1.3.8 Revêtement – finition

Les revêtements de sol ne sont pas inclus dans l'opération.

La peinture est incluse dans la limite des seuls pans de mur concernés par les travaux, et dépend du choix qui sera fait sur le mode de renouvellement des menuiseries.

#### 1.3.8 Portes de garage :

Les portes des garages ne sont pas isolantes, leur renouvellement sera présenté à l'identique (basculante) mais également avec une hypothèse de portes isolantes.

#### 1.3.9 Portails extérieurs

Les portails d'accès aux propriétés devront être pris en compte dans l'opération. Ils seront à vantaux, motorisés. Ils auront une hauteur identique à la clôture et muni d'un pare vue. L'ouverture sera électrique par télécommande. Un vidéo portier complètera l'installation.

Un vidéo portier sera ramené dans le hall d'entrée de chacun des logements desservis.





### 1.3.10 Amiante

Les Diagnostic Amiante des Parties Privatives font apparaître l'absence d'amiante de liste A. Ils pourront être consultés. En absence du DAAT, qui sera réalisé en fin de phase APS, il n'a pas été consacré de part budgétaire dans l'enveloppe envisagée.

### 1.4 Approche financière globale :

|  |              |
|--|--------------|
| Menuiseries extérieures (En rénovation)                    |              |
| Isolation extérieure – Couverture – Etanchéité des balcons |              |
| Isolation intérieure                                       |              |
| Chauffage  |              |
| Ventilation  |              |
| Plomberie  |              |
| Electricité  |              |
| Revêtement finition  |              |
| Portes de garages  |              |
| Portails extérieurs  |              |
| Prévisionnel HT  | 446 500 € HT |

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'amender ces postes. L'objectif de l'opération est de rénover énergétiquement les logements mais aussi d'apporter une réponse aux dysfonctionnements et désordres qui pourraient être relevés au cours des différentes étapes d'études. La mission DIAGNOSTIC est donc primordiale dans ce sens. Ainsi la liste des postes présentés dans le programme ne serait être considérée comme ferme et définitive.

Le maître d'œuvre devra prioriser les différents ouvrages selon les critères :

- Priorité 1 : urgence, comme le hors d'air, hors d'eau, mise aux normes
- Priorité 2 : gain énergétique, réduction des émissions de CO2
- Priorité 3 : amélioration intérieure

## 2. PARTIE II : Contexte et contenu de l'opération

Les études et les travaux seront réalisés dans des logements occupés. Il sera nécessaire d'avoir une communication importante auprès des occupants afin que les études et les travaux se déroulent parfaitement.

Chaque logement fera l'objet d'une présentation écrite pour les occupants concernés, voir individuellement pour les situations singulières.

Il est essentiel d'avoir conscience que ces travaux se dérouleront dans des locaux "à usages privés".

Les choix organisationnels et d'exécution seront donc étudiés de manière à réduire l'impact des gênes occasionnées, et plus particulièrement :

- Le planning d'intervention, les créneaux horaires, la durée, .....
- L'organisation de l'interventions, la protection des existants, le mode opératoire, la libération des locaux quotidiennement, ....

En cas de difficulté, le chef d'établissement et/ou le maître d'ouvrage arbitrera les éventuelles distorsions entre les travaux envisagés/réalisés et les attentes des occupants.

Le présent programme a pour but de permettre au Maître d'Œuvre d'établir pour la réalisation du programme prévu, un projet conforme aux impératifs techniques mis en avant dans le diagnostic réalisé et aux souhaits des occupants des logements. Il précise les impératifs ou exigences concernant le bâtiment, dans le cadre duquel il devra présenter sa proposition et faire évoluer son projet tout au long des études.

A l'intérieur de ce cadre, le maître d'œuvre pourra proposer toutes les solutions traditionnelles ou innovantes, ou faire appel à des techniques de fabrication ou de préfabrication, qui lui paraîtront les plus aptes à réaliser le programme prévu, dans les meilleures conditions de prix et des meilleurs délais pour sa réalisation.

Ce programme est un document de travail et de réflexion remis au maître d'œuvre pour lui permettre d'élaborer une solution assurant la qualité fonctionnelle et technique, la performance thermique et acoustique des logements de fonctions.

Le prestataire devra également assister le maître d'ouvrage pour l'obtention des Certificats d'économie d'énergie (CEE) pour les opérations éligibles.

Pour cela il définira les travaux qui peuvent faire l'objet de CEE et rédigera les pièces du DCE de telle manière que les entreprises se chargeront de l'obtention des CEE et déduiront directement de leur offre de prix les gains issus des CEE.

Le titulaire veillera à ce que les entreprises recrutées soient RGE afin qu'elles puissent bénéficier des CEE.

Il devra également se charger des éléments nécessaires afin d'obtenir les autorisations administratives nécessaires. Ainsi ses solutions techniques devront rentrer dans le cadre des exigences locales.

## 2.1 Mission de la maîtrise d'œuvre

La mission consiste dans ses grandes lignes à :

- Réalisation d'une mission de diagnostic des existants consistant à confirmer, corriger, compléter le cas échéant, le diagnostic du maître d'ouvrage (diagnostic SIRADEx), ainsi que le relevé pour réalisation des plans sous format Autocad dernière version 2026 ;
- Une assistance au maître d'ouvrage pour la rédaction des dossiers de consultation pour tous les intervenants éventuels : préciser les éléments indispensables pour permettre au Maître d'Ouvrage le recrutement du CT, CSPS, ainsi que la rédaction de toutes pièces, tous cahiers des charges dans le cadre de la consultation d'entreprises pour la réalisation d'investigations complémentaires qui s'avèraient nécessaires. Il organisera, dirigera ces investigations et en établira les conclusions pour le maître d'ouvrage,
- Réalisation des différentes phases d'étude de conception conformément au programme, tout en apportant une réponse aux contraintes urbanistiques locales,
- Réalisation l'ensemble des démarches administratives nécessaires, obtenir les subventions éventuelles dans le cadre de la politique gouvernementale en matière d'économie d'énergie et réduction d'émission de CO<sub>2</sub>, assister le maître d'ouvrage à la demande des autorisations de travaux,
- Réalisation des éléments d'étapes dévolus dans le cadre de l'Assistance à la passation des Contrats de Travaux (DCE). Les pièces administratives sont rédigées par le maître d'ouvrage.
- La mission OPC confiée concernera, conformément au point 5, l'aspect calendrier/planning prévisionnel en phase conception étant dévolu dans le cadre de la mission EXE 1 de la phase conception.
- Planifier et établir une proposition de validation des plans d'exécutions, matériaux, et toute autres pièces nécessaires à la bonne exécution des travaux, faites par les titulaires des marchés de travaux,
- Contrôler et rendre compte par écrit de la bonne exécution des travaux au regard des engagements contractuels des entreprises titulaires des marchés de travaux. A ce titre, le maître d'œuvre est chargé de la mission de rédaction des ordres de service visée par le CCAG travaux,
- Assister le maître de l'ouvrage pour la réception des ouvrages et pendant la garantie de parfait achèvement, assister le maître d'ouvrage aux démarches administratives de fin de travaux,
- Assurer la direction de l'opération : suivre le planning et diriger les interventions des entreprises, CT et CSPS si nécessaire,
- Réaliser le suivi administratif, technique et financier de l'opération.
- Participer aux réunions de présentation des documents d'études aux occupants chaque éléments de mission de conception

## 2.2 Approche environnementale

Le titulaire est invité à transmettre des supports respectueux de l'environnement et à réduire au strict minimum les impressions papiers. Les livrables doivent être mis à disposition de préférences au format dématérialisé et/ou imprimé sur du papier recyclé ou éco-labellisé garantissant l'usage de bois issu des forêts gérées durablement.

Le titulaire s'engage à utiliser lors de ses déplacements dans le cadre de l'opération, des véhicules respectueux de l'environnement. Ainsi, à minima, 60% des véhicules dédiés à l'exécution des prestations doivent respecter les normes européennes d'émissions, dites normes Euro 6c pour les voitures et véhicules utilitaires légers. Les véhicules diesels ne sont pas autorisés.

Les cartes grises des véhicules sont exigées et l'acheteur public contrôlera de manière aléatoire durant l'exécution du marché la cohérence avec les déclarations au mémoire technique

Aussi, le titulaire s'engage à ce que 50% des chauffeurs identifiés et dédiés à l'exécution des prestations soient formés à l'écoconduite.



### 2.3 Analyse diagnostic des existants de 2022 (APS)

Au cours de la mission DIAGNOTIC lui incombait, le maître d'œuvre devra se positionner sur les éléments repris dans le diagnostic réalisé. C'est-à-dire, confirmer ou infirmer, compléter les conclusions qui en ressort, et durant sa visite des différents sites concernés, il devra également confirmer le montant des travaux envisagés.

Le maître d'œuvre devra également étudier d'éventuels nouveaux désordres qui lui seraient communiquer durant sa mission.

Cette étape technique, fonctionnel et architecturale mettra en avant tous les problèmes rencontrés dans chaque logement.

#### Rendu :

- Notice technique comprenant pour chaque logement :
  - Etat des lieux précis de l'existant
  - Diagnostic technique, architectural, fonctionnel et urbanistique avec description de l'ensemble des désordres constatés
  - Proposition d'un programme de travaux pour remédier aux désordres
  - Analyse de la faisabilité de l'opération
  - Première estimation financière du coût des travaux, décomposée par ouvrage avec priorisation

### 2.4 Etudes avant-projet

Sur la base de l'élément de mission précédent, le maître d'œuvre établira un dossier technique des travaux comprenant pour chaque logement concerné, et leur bâti, l'issue des diagnostics. Pour chaque logement, il devra :

- Un descriptif précis des travaux,
- Un chiffrage définitif du coût prévisionnel des travaux, décomposé en lots séparés,
- Un planning prévisionnel et méthodologie d'intervention proposée,
- L'ensemble des plans nécessaires pour la bonne compréhension des travaux
- Les autorisations administratives nécessaires

L'avant-projet devra être adapté en fonction des priorités sur chaque logement et de l'enveloppe disponible pour chacun des items de travaux.

Les études d'Avant-Projet Définitif (APD) ont également pour objet de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance.

Sans attendre l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience, la conception devra prendre en compte le développement durable dans les spécifications techniques, et fixer des conditions d'exécution prenant en compte l'environnement.

Ces clauses pourront être en lien avec les thèmes suivants :

- [gestion des déchets du chantier \(élimination, tri, collecte et valorisation\),](#)
- [réduction des déchets à la source et des emballages,](#)
- [véhicules propres et éco-conduite,](#)
- [transport des matières dangereuses \(dont l'amiante\),](#)
- [documents et livrables respectueux de l'environnement ;](#)
- [protection des ouvrages neufs / existants,](#)
- [protection de la biodiversité,](#)
- [performance énergétique,](#)
- [réduction des nuisances \(sonores, lumineuses, qualité de l'air et des sols...\),](#)
- [impact carbone,](#)
- [recours à des matériaux responsables \(éco-matériaux, issus de forêts gérés durablement, certifiés, labellisés, réemploi...\)](#)
- [insertion sociale,](#)

- [diversité – Egalité Femmes/Hommes.](#)

Cette liste n'est pas exhaustive. Le maître d'œuvre devra adapter les clauses environnementales et sociales aux contraintes de sécurité pénitentiaires.

Il conviendra également de favoriser l'innovation par l'insertion de variantes compatibles avec les contraintes de sécurité et de solidité pénitentiaire

## **2.5 Assistance à la consultation des entreprises**

A la suite des études d'avant-projet, le prestataire devra assister le maître d'ouvrage pour le recrutement des entreprises de travaux.

La mission consistera à rédiger la partie technique du dossier de consultation des entreprises (plans, CCTP, toutes autres pièces techniques ...). Les pièces administratives de la consultation seront rédigées par la DISP de LYON.

Lors de la consultation, le prestataire devra apporter son expertise au maître d'ouvrage pour la réponse aux questions et organiser les visites éventuelles demandées par les entreprises. Selon le nombre de demande, deux à trois créneaux devront être planifiés.

Enfin le prestataire réalisera l'analyse des offres pour la partie technique et participera si nécessaire aux phases de mise au point avec les entreprises.

### Rendu :

- Les pièces techniques du dossier de consultation des entreprises :
  - Le CCTP commun à tous les lots et les CCTP propre à chaque lot le cas échéant,
  - Les cadres des devis quantitatifs détaillés permettant aux entreprises de les renseigner par les prix, pour former les décompositions du prix global forfaitaire DPGF
  - Le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lot,
  - Les pièces graphiques constituées des plans généraux et des plans propres à chacun des lots.
  - Le cadre de réponse des entreprises conformément aux critères d'attribution définis
- Le cas échéant, en cours de consultation, les projets de réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le maître d'ouvrage
- Rapport d'analyse technique et financière de chaque offre en fonction des sous critères définis avec le maître d'ouvrage dans le règlement de consultation. Proposition de sélection des offres pour chaque lot.

## **2.6 Pilotage et coordination des travaux**

Le prestataire sera en charge du pilotage et de la coordination des travaux.

Les travaux seront réalisés dans des logements occupés et il sera nécessaire d'avoir une communication importante auprès des occupants afin que les travaux se déroulent parfaitement.

Le titulaire devra réaliser les missions suivantes :

- faire la préparation de chantier en lien avec les entreprises, l'établissement, les occupants et le chargé d'opérations
- élaborer le planning d'exécution de l'opération et réaliser sa mise à jour hebdomadaire
- délivrer les ordres de services de démarrage de la période de préparation, d'exécution
- organiser les réunions préparatoires afin de s'assurer de la bonne communication des éléments d'exécution, de la délivrance des Visas correspondant, des rapports d'analyse de document par le contrôleur technique
- organiser les réunions de chantier et rédiger les comptes rendus,
- s'assurer du respect du calendrier d'exécution en élaborant un tableau de bord hebdomadaire de l'avancée des travaux, avec les prévisions d'intervention des 2 semaines suivantes
- il devra répondre à toutes diligences de la part des occupants, intervenir dès qu'un dérapage, imprévu apparaît et pouvoir remettre en cause les prévisions d'interventions qui sont affichés, un contact régulier avec les entreprises est indispensable, et si nécessaire envisager des visites des logements hors réunions de chantier

Rendu :

- Planning de l'opération et mise à jour,
- Compte rendu de l'ensemble des réunions,
- Compte rendu régulier, 1 fois par semaine, hors réunion de chantier, sur l'état d'avancement de l'opération,
- Tableau de suivi des visas, des rapports du contrôleur technique,
- Communication régulière avec les occupants des logements et autorités de l'établissement,
- Organisation des étapes de réception des travaux, de levée de réserves, et suivi des événements durant la période de garantie de parfait achèvement,

## **2.7 Direction de l'exécution des travaux**

- Viser les fiches techniques, les plans d'exécutions par son VISA
- Vérifier et s'assurer de la bonne exécution des travaux
- Vérifier les décomptes mensuels et le décompte général des entreprises

Rendu :

- Synthèse des choix techniques, des matériaux, échantillons à valider par le chef d'établissement et/ou le maître d'ouvrage
- Tableau de suivi des sous-traitants
- Ordre de services
- Rédaction et diffusion des compte-rendu de chantier
- Fiche de travaux modificatifs si nécessaire
- Rédaction des avenants si nécessaire

## **2.8 Réception et garantie de parfait achèvement**

Le titulaire sera en charge des opérations préalables à la réception, du suivi de la levée des réserves liées à la réception et de l'organisation de la résolution des désordres constatés durant la période de garantie de parfait achèvement.

Rendu :

- Cadre des OPR à définir et fixer en début de travaux afin que les OPR, la levée des réserves et la réception définitive se fasse dans un délai restreint
- PV de réception et proposition de réception
- Tableau de suivi de levée des réserves
- PV de levée des réserves
- DOE compilé avec les retours des différentes entreprises, ainsi que son analyse de ces dossiers
- Tableau de suivi des désordres durant la période de Garantie de parfait achèvement, intervention en cas de litige ou demande expresse du maître d'ouvrage afin éventuellement déterminer les causes des désordres

Nota : le descriptif du contenu des éléments de mission ainsi listé, reste subjectif. Il s'entend que le maître d'œuvre devra l'ensemble des actions pour mener à bonne et complète exécution de l'opération.

## **3. Partie III Généralités**

### **3.1 Echéancier prévisionnel :**

Le maître d'ouvrage envisage que les travaux débutent en septembre 2026, ainsi le planning suivant prévisionnel en ressort, y compris les délais de validation du maître d'ouvrage estimés à 2 semaines par phase d'études :

- Consultation maîtrise d'œuvre
- Notification marché maîtrise d'œuvre : décembre 2025
- Diagnostic-Etudes de conception : Janvier 2026-Juin 2026
- Dossier de consultation entreprise travaux : juin 2026
- Consultation entreprises travaux : juin 2026
- Analyse des offres travaux : juillet 2026
- Notification travaux : juillet 2026
- Préparation travaux : juillet-août 2026
- Démarrage travaux : septembre 2026

Ce planning prévisionnel semble ambitieux. Il peut être modifié selon le bon respect des délais habituels en cours d'opération comme par exemple, les délais administratifs de notification de marché, des délais nécessaires aux investigations complémentaires éventuelles, délais administratifs d'autorisations de travaux....

La durée prévisionnelle d'exécution des travaux devra s'étaler sur 5 mois.

### **3.2 Contacts du maître d'ouvrage**

Chef de l'unité opérations :

Mme GOSSET [melanie.gosset@justice.fr](mailto:melanie.gosset@justice.fr)

Chargée d'opération :

M. REYNAUD [didier.reynaud@justice.fr](mailto:didier.reynaud@justice.fr)

Ils restent les seuls décisionnaires en termes de respect du programme, des délais et de l'enveloppe financière. Toutes modifications doivent obtenir leur aval.

### **3.3 L'établissement**

Le directeur d'établissement est le seul et unique responsable de l'ensemble du domaine afférant à son établissement. Les logements de fonction y sont inclus. Ainsi il est l'unique décisionnaire pour l'établissement des orientations prises dans le respect des contraintes techniques et financières du programme de l'opération. Chaque concertation, décision, pris en lien avec lui, devront faire l'objet d'une communication au Maître d'Ouvrage. L'organisation des travaux est de son seul ressort, et doit donc obtenir son approbation avant démarrage des travaux.

### **3.4 Les occupants**

Les occupants des logements seront à considérer avec une grande attention afin de ne pas créer de tensions inutiles. Leurs avis sera pris en considération autant que se faire se peut, sans remettre toutefois l'enveloppe financière en cause, et en maintenant un caractère uniforme pour les logements, les caractéristiques et nature des matériaux et organisation.

### **Les autres acteurs**

- Le maître d'œuvre disposera des compétences TCE, fluides, énergétique, amiante, structure.
- La mission OPC, dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre, est confiée en mission complémentaire. L'OPC devra être chargé de la bonne réalisation des travaux en concordance, entre autres avec les occupants des logements. Il devra être disponible, diplomate, attentif et rigoureux dans la coordination des tâches. Il assurera une communication régulière et fréquente avec les agents, et leurs familles, concernés. Il sera réceptif à toutes les doléances formulées éventuellement, et en informera le maître d'ouvrage. Ces comptes rendus hebdomadaire feront apparaître l'évolution des travaux réalisés, en cours, et à venir sur 2 semaines. Il prendra attache avec les entreprises autant que nécessaire pour s'assurer du respect du planning et les éventuelles difficultés
- Un contrôleur technique sera désigné par le maître d'ouvrage en lui confiant les missions que le maître d'œuvre souhaitera lui voir être confiées selon les choix techniques et exigences réglementaires.
- Un Coordinateur de Sécurité et Protection de la Santé sera également nommé.

### **3.5 Confidentialité**

Même si les logements de fonction sont hors domaine pénitentiaire, l'ensemble des intervenants devront formuler une demande d'autorisation d'accès. En effet, Les candidats seront donc réputés informés des conditions particulières à leur intervention en intérieur d'établissement pénitentiaire en activité.

Ils devront ainsi, plus particulièrement s'engager à garder confidentiel l'ensemble des données, informations, auxquelles ils auront accès pour exécuter leurs missions. Ils ne pourront en aucun cas transmettre, publier ou photographier toutes informations concernant l'opération.

Ils devront conserver l'anonymat des occupants des logements de fonction et ne pas nuire d'une quelque façon que ce soit aux caractères privatifs des occupants ou aux biens.

Une demande d'autorisation sera faite par l'établissement. Chaque intervenant devra présenter une pièce d'identité, et les renseignements d'affiliation. Les autorisations d'accès sont délivrées sous la seule gouvernance du chef d'établissement. Le maître d'ouvrage ne peut pas interagir sur ce point.

## **4. Annexe :**

Annexe 1 : Diagnostic réalisé