

## PROGRAMME D'OPÉRATION

### MARCHÉ PUBLIC MAÎTRISE D'OEUVRE

**Mission de Maîtrise d'œuvre pour  
la Réhabilitation partielle  
des locaux de la pépinière d'entreprises  
situés ZI Ste Agathe à Florange**

Consultation n°2025/CONSU/05 du 6 novembre 2025

#### **CCI MOSELLE METROPOLE METZ**

10-12 AVENUE FOCH - BP 70330

57016 METZ CEDEX

[www.marches-publics.gouv.fr](http://www.marches-publics.gouv.fr)

T. Achats : 03.87.52.31.17

@ : m.schweitzer@grandest.cci.fr

## SOMMAIRE

1-	OBJET DU PRESENT PROGRAMME .....	3
2-	OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPERATION .....	3
3-	DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPERATION ET FINALITES ATTENDUES .....	4
4-	FINANCEMENT DE L'OPERATION .....	7
5-	ECHEANCIER DE L'OPERATION .....	7
6-	ANNEXES – SITE ET PLANS .....	7

## 1- OBJET DU PRESENT PROGRAMME

Le présent descriptif a pour but de permettre aux candidats admis de présenter un projet pour la réalisation du programme prévu conformément aux exigences de la CCI MOSELLE ci- après exprimées. Il s'agit essentiellement de réhabiliter des espaces de travail, bureaux et ateliers notamment, ainsi que mises en accessibilité.

A l'intérieur de ce cadre, les candidats pourront faire appel à des techniques de construction ou de fabrication ou de préfabrication et à des procédés pré-industrialisés, dans le respect des performances exigées et détaillées ci-après.

L'ensemble de la démarche devra permettre la meilleure optimisation du rapport performance/coûts dans une approche globale de maîtrise des charges d'exploitation à terme, notamment celles liées aux consommations d'eau et d'énergie et les coûts d'entretien, de nettoyage et de gestion et enlèvement des déchets.

## 2- OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'OPERATION

Le bâtiment de la CCI MOSELLE sis rue LAVOISIER à 57190 FLORANGE héberge la pépinière d'entreprises SYNERGIE de la CCI de la MOSELLE.

Il s'agit d'un ERT.

L'effectif des collaborateurs permanents de la CCI MOSELLE présents sur site est de l'ordre de 1 ETP. Le site accueille en permanence une quinzaine d'entreprises hébergées.

L'effectif du public accueilli, visiteurs et clients des entreprises présentes sur site peut atteindre occasionnellement quelques personnes extérieures, en sus des salariés et personnels d'entreprises présents sur site.

Le site a bénéficié de quelques opérations de requalifications successives, voilà une vingtaine d'années notamment. Les espaces de travail actuels sont le résultat de l'ensemble de ces opérations passées. Il n'a pas bénéficié de réaménagement significatif depuis cette date.

L'objectif principal de cette nouvelle opération est de choisir le ou les maitres d'œuvres chargés de définir puis coordonner l'ensemble des opérations à réaliser.

Une attention particulière sera apportée dans l'étude des propositions, sur :

- les capacités techniques et les références du maitre d'œuvre qui sera retenu pour le suivi de création de nouveaux espaces de travail, notamment collaboratifs, dans le respect des ouvrages existants et dans un établissement type pépinière d'entreprises.
- les capacités techniques et les références du maitre d'œuvre qui sera retenu pour le suivi administratif et technique des opérations.

L'enveloppe globale estimative des travaux est de 580 K€ HT ; restant à affiner à l'issue de l'AVP.

Le bâtiment est actuellement organisé comme suit :

→ Cf. Etude de faisabilité annexée.

L'objectif de l'opération est donc de définir les besoins précis correspondant à chacune des opérations décrites au paragraphe 3 ci-dessous, de manière à élaborer un appel d'offres, pour consultation des entreprises selon les lots et phasages retenus.

Les locaux peuvent être en activité les samedis, week-ends et jours fériés selon les besoins des entreprises occupantes. Les locaux sont exceptionnellement fermés certaines périodes de l'année, notamment a priori pour les fêtes de fin d'année uniquement. Le bâtiment est sécurisé sous alarme.

### 3- DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPERATION ET FINALITES ATTENDUES

Le projet consiste en la réalisation de l'ensemble de ces travaux selon un échéancier à déterminer.

L'ensemble devra s'intégrer harmonieusement dans le site en respectant le PLU et toutes les contraintes réglementaires.

Il comprend :

#### **MONTANT ESTIMÉ 580 K€ HT**

##### **- EXTERIEURS :**

- Réfection et remise en état de fonctionnement conforme des 3 portails automatiques d'accès aux parkings
- Installation de systèmes d'ouverture automatique des portails
- Révision totale de la clôture d'enceinte
- Reprise si besoin des enrobés des parking, marquage des places de stationnement, signalisation horizontale et verticale complète des extérieurs,
- Création de 2 places de stationnement PMR avec accès facilité vers l'entrée principale
- Installation si besoin d'une à deux bornes de recharges électriques supplémentaires dont 1 PMR
- Révision et complément éventuel des éclairages extérieurs LED
- Installation d'un coffret de branchement électrique extérieur, type « marché », incluant une prise triphasée
- Création de deux points d'eau extérieurs en façades des bâtiments
- Création de cheminements piétons sécurisés autour des bâtiments
- Installation d'un local extérieur à vélos-2 roues sécurisé
- Réalisation d'une zone de compostage normalisée
- Réalisation d'un local normalisé pour le rangement et la manutention des containers à déchets
- Réalisation d'une zone-terrasse sécurisée pour les stockages de matériels à l'extérieur (type palettes etc...)
- Création d'un local fumeur extérieur
- Création d'une zone type pique-nique sur les espaces verts
- Traitement des espaces verts, végétalisation à tiges hautes et haies,
- Démontage et enlèvement des arches métalliques à l'entrée
- Réfection des canalisations d'EU, notamment côté rue Lavoisier à l'extérieur, jusqu'au niveau de l'actuel atelier Brasserie à l'intérieur, avec un point de vigilance particulier au niveau des actuels vestiaires intérieurs (revoir totalement les évacuations)

##### **- ENVELOPPE EXTERNE DES BATIMENTS :**

- Révision totale des couvertures, réfection à neuf des lanterneaux, en privilégiant une solution de surélévation des ouvrages
- Pose de garde-corps en périphéries des couvertines,
- Installation d'un accès toiture sécurisé type échelle à crinoline,
- Proposer une solution d'optimisation des surfaces du patio intérieur, en remplaçant les ondulines transparentes par une solution de surélévation permettant la création d'un espace de réception en mezzanine avec accès depuis le patio actuel,
- Révision complète de toutes les portes sectionnelles des ateliers, automatisation, remplacements si nécessaire
- Remplacement total des 2 châssis d'entrées, porte principale à l'avant de l'espace accueil, et châssis arrière vers l'espace vert ; système de contrôle d'accès et borne accueil visiteurs,
- Remise en peinture des façades, réfections si nécessaire
- Pose de brise-soleils sur les fenêtres
- Etudier la faisabilité de pose de panneaux photovoltaïques en toitures ou façades, ou sur espaces-verts (les parkings devant rester accessibles PL),

- **ACCUEIL – DIRECTION :**
  - Reconfiguration totale de l'accueil : création d'un accueil direct sur porte d'entrée principale, nouvelle borne d'accueil adaptée et fonctionnelle
  - Création d'un espace domiciliation cloisonné
  - Rafranchissement total des locaux, peintures etc. : zone accueil, bureaux accueil et direction
  - Installation de climatisation zone accueil direction, baie brassage TGBT
  - Accessibilité PMR
  - Ecran mural mur droit zone accueil
  - Zone attente visiteurs à aménager
  - Revue totale du système d'alarme et vidéo-surveillance
  - Réfection des sols si nécessaire
  
- **SALLES DE REUNIONS :**
  - Installation de la climatisation
  - Accessibilité PMR
  - Peintures
  - Mobiliers neufs
  - Ecrans muraux
  
- **SALLE RESTAURATION :**
  - Installation de climatisation
  - Refonte de l'installation, mise aux normes
  - Espace distribution automatique à reconfigurer
  - Mobiliers neufs
  - Réfection des sols si nécessaire
  
- **PATIO :**
  - Réaménagement total selon § « enveloppe externe »
  - Installation de climatisation
  - Installation d'écran mural
  - Réfection des sols si nécessaire
  
- **BUREAUX HERBERGES :**
  - Installation de climatisation
  - Remise en peinture des communs
  - Traitement signalétique accessibilité et PMR
  - Réflexion quant au remplacement éventuel de l'escalier en colimaçon
  
- **ATELIERS 150 m<sup>2</sup> & couloir central :**
  - Revue totale des conformités électriques et gaz
  - Relamping LED si nécessaire
  - Création de zones bureaux internes (env 15/20 m<sup>2</sup>/ atelier) dans chaque atelier avec climatisation intégrée
  - Cloisonnements-décloisonnements selon atelier (ateliers 7-8 et 9-10 notamment)
  - Rafranchissement total du couloir central, mises en conformités totales
  - Contrôle des siphons et réfections si besoin
  - Remise à niveau totale systèmes de désenfumage manuel, voire création de dômes de désenfumage automatique à la place des lanterneaux
  - Remplacement de toutes les portes CF des ateliers vers couloir
  - Peintures

- **ATELIERS 50 m<sup>2</sup> & couloir central : (NB/ cas particulier à traiter spécifiquement : laboratoire cuisine « Fée Maraîchère »)**
  - Revue totale des conformités électriques et gaz
  - Relamping LED si nécessaire
  - Installation d'une climatisation par atelier
  - Cloisonnements-décloisonnements à revoir selon les ateliers
  - Rafranchissement total du couloir central, mises en conformités totales
  - Contrôle des siphons et réfections si besoin
  - Remise à niveau totale systèmes de désenfumage manuel, voire création de dômes de désenfumage automatique à la place des lanterneaux
  - Remplacement de toutes les portes CF des ateliers vers couloir
  - Peintures
  
- **BLOCS SANITAIRES :**
  - Réfection totale des 2 sanitaires H & F au RDC avec mise en accessibilité PMR
  - Modification du petit sanitaire H en local de stockage.
  
- **VESTIAIRES – DOUCHES :**
  - Reprise totale des canalisations d'évacuation EU et écoulements
  - Réfection à neuf des cabines de douches et casiers + accessibilité PMR
  - Réfection des sols et faïences murales, peintures
  - Electricité
  - Ventilation
  
- **ENSEMBLE DES BATIMENTS & COMMUNS :**
  - Audit total SSI et mise en conformité
  - Audit conformité électrique et remise à niveau, relamping LED selon existant
  - Audit conformité gaz et remise à niveau
  - Remise à niveau désenfumage naturel
  - Isolation selon possibilités techniques d'intervention
  - Tirages câbles réseaux si besoin.
  - Peintures
  - Installation de compteurs d'eau divisionnaires si manquants
  - Installation d'un système de régulation des températures des radiateurs si possible

**Pour l'ensemble :**

- les matériaux et les équipements utilisés ainsi que leur mise en œuvre présenteront une très bonne durabilité, un entretien et un remplacement faciles,
- le choix de conception et des équipements seront faits dans une approche de coût global (coût d'investissement + coût d'exploitation),
- les réseaux qui devront être déplacés seront réadaptés selon la consistance du projet,
- les revêtements de sols et revêtements muraux devront être fonctionnels et facilement lavables,
- l'éclairage sera réalisé avec des luminaires basse consommation, de type LED, et temporisés avec détecteurs de présence dans les sanitaires et les coursives
- la construction devra respecter toutes les contraintes et normes ERT/ERP, et devra être conçue avec un flux de circulation entrée/sortie indépendants (type contexte COVID)

L'ensemble des mobiliers (tables, chaises etc...) ainsi que les appareils de distribution automatiques qui seraient installés, NE SONT PAS INCLUS DANS LE PERIMETRE DU PROJET.

Seuls sont prévus dans le cadre du projet, l'ensemble des aménagements techniques, réseaux et surfaces destinés à accueillir ces équipements.

a. Maître d'Ouvrage

CCI MOSELLE - Siret 185 722 022 00018

10-12, Avenue Foch

57000 METZ

Représentée par M Fabrice GENTER agissant en qualité de Président.

b. Organismes de contrôle

b.1. Contrôle technique

Le contrôleur technique n'est pas encore connu à ce jour

b.2. Coordination SPS

Le coordonnateur SPS n'est pas encore connu à ce jour. Il interviendra depuis la conception jusqu'à la réalisation.

c. Tests finaux d'étanchéité

Le bureau d'études n'est pas encore connu à ce jour. Il interviendra pour le contrôle final, le concepteur devra donc intégrer cet aspect dans le DCE.

d. Plan topographique et parcellaire Cf annexe.

e. Diagnostics Techniques et Réparage Amiante

f. Plans

#### **4- FINANCEMENT DE L'OPERATION**

Le financement de l'opération sera assuré par les fonds propres de la CCI MOSELLE.

Le projet est estimé à 580 000 € euros hors taxes. Hors mobiliers éventuels.

Le coût des travaux sera arrêté à l'APD.

La réalisation des ouvrages devra être guidée par l'objectif d'optimisation du rapport performance/coûts, incluant de ce fait les performances environnementales et énergétiques.

#### **5- ECHEANCIER DE L'OPERATION**

Les travaux sont envisagés sur la période 2026.

#### **6- ANNEXES – SITE ET PLANS**

**Etude de faisabilité réalisée en 2025.**