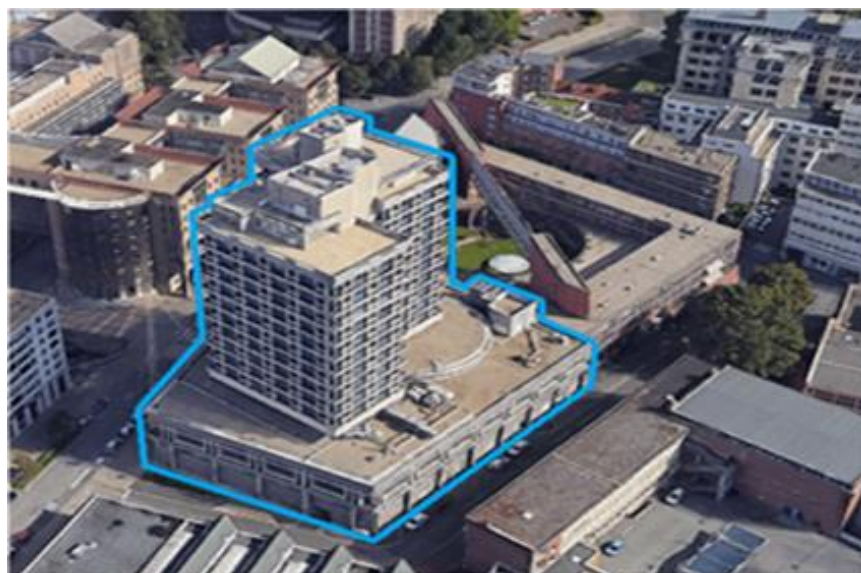


**MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE
POLE KENNEDY FINANCES – LILLE
LIVRE 1 : PROGRAMME GENERAL**



Phase Candidature

Version 21/11/2025

INDICE	DATE	NATURE DES MODIFICATIONS	REDACTEUR	VERIFIE PAR
0.1	26/05/25	Edition originale	MM	
0.2	27/05/25	Modifications réunion 2705	JLH	
0.3	09/07/25	Reprises suite aux retours MOA	MM/JLH	
1	18/07/25	Reprises suite aux retours MOA	MM/JLH	
2	12/09/25	Reprises suite aux retours MOA	JLH	MM
3	06/10/2025	Reprises suite aux retours MOA + REUNION DU 03/10/2025	JLH/ MM	MM
4.0	31/10/2025	Reprises suite aux retours MOA + COSTRAT	MM	
4	21/11/2025	Mise en forme	DR	

SOMMAIRE

LEXIQUE 5

LISTE DES INTERVENANTS	6
SCHEMA DE L'ECOSYSTEME DU PROJET POLE KENNEDY FINANCES.....	6
MAITRE D'OUVRAGE / DESTINATAIRE DE L'OUVRAGE / POUVOIR ADJUDICATEUR :	6
MAITRE D'OUVRAGE MANDATE / REPRESENTANT DU POUVOIR ADJUDICATEUR :.....	6
CONTROLE TECHNIQUE	7
COORDONNATEUR EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE (CSPS) :	7
COORDONNATEUR DES SYSTEMES DE SECURITE INCENDIE (CSSI):	8
ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE :	8
ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE – CONDUITE DU CHANGEMENT:.....	8
ANNEXES AU PROGRAMME REMIS.....	9
1 PREAMBULE	10
1.1 OBJET DU MARCHE.....	10
1.2 ORGANISATION DES LIVRES DU PROGRAMME.....	10
2 CONTEXTE ET ENJEUX DE L'OPERATION.....	11
2.1 GENESE ET ENVERGURE DU PROJET.....	11
2.2 ENJEUX DU MAITRE D'OUVRAGE	11
2.3 PRESENTATION DU BATIMENT EXISTANT DE LA DRFIP ET EMPRISE FONCIERE	12
2.4 ETAT DES LIEUX	13
2.4.1 L'organisation spatiale de l'IGH Kennedy	13
2.4.2 Les travaux précédents de rénovation	14
2.4.3 Les travaux de mise en sécurité s'accompagnant de désamiantage.....	14
2.5 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	15
2.6 DIAGNOSTICS DIVERS.....	16
2.6.1 L'amiante	16
2.6.2 La structure.....	16
2.6.3 Les installations électriques Cfo Cfa	17
2.6.4 L'accessibilité	18
3 PRINCIPALES CONTRAINTES	19
3.1 CONTRAINTES D'URBANISMES.....	19
3.1.1 Zonage PLU et exigences réglementaires	19
3.1.2 Servitude de protection des monuments historiques	20
3.2 CONTRAINTES DE SECURITE INCENDIE	21

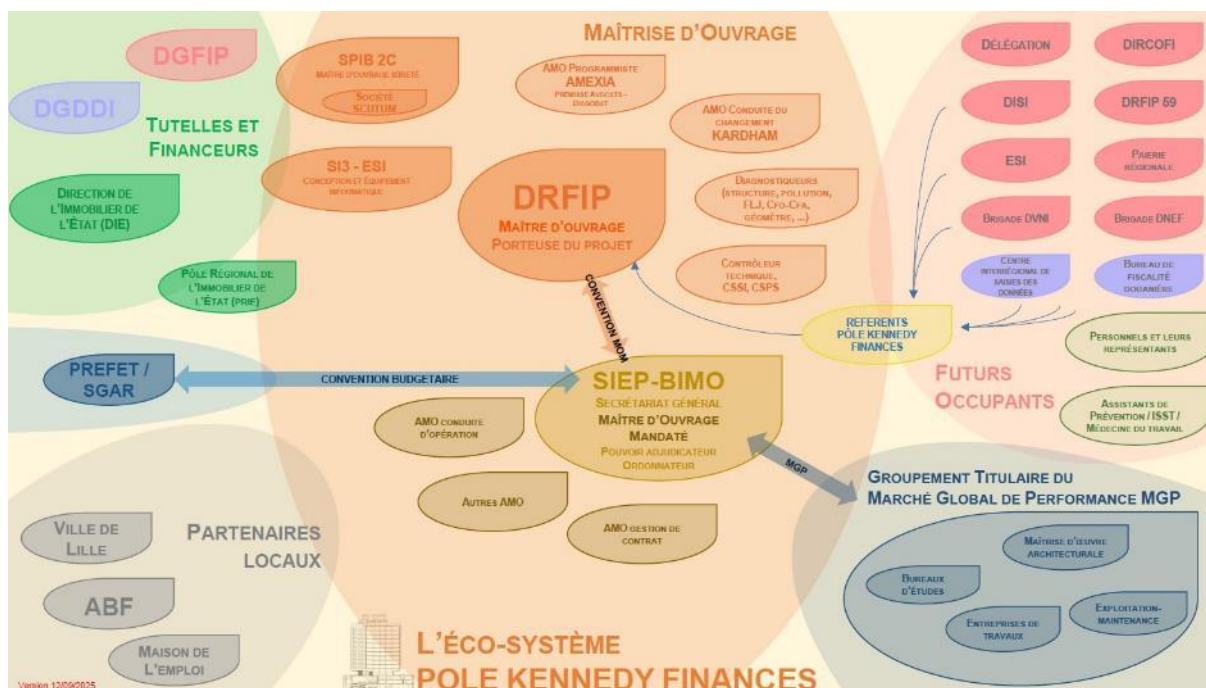
3.2.1	Consistance des travaux SSI En cours	22
3.2.2	Phasage des travaux	22
3.3	CONTRAINTES DE CHANTIER	25
3.3.1	Chantier en site occupé	25
3.3.2	Phasage des travaux	25
3.3.3	Chantier à faible impact.....	26
3.4	CONTRAINTES DE SURETE.....	26
3.4.1	Sécurisation des accès et des espaces sensibles	27
3.4.2	Système de vidéosurveillance et d'alarme (Hors MGP)	27
3.4.3	Sécurisation des zones de travail et des bureaux confidentiels.....	27
3.4.4	Gestion des flux logistiques et de transport de fonds.....	27
3.4.5	Prévention des risques de malveillance et gestion de crise	28
4	PRINCIPAUX OBJECTIFS.....	29
4.1	OBJECTIFS FONCTIONNELS (SE REFERER AU LIVRE 2 PROGRAMME FONCTIONNEL)	29
4.1.1	La densification	29
4.1.2	Intégration des nouveaux modes de travail, d'espaces qualitatifs et ergonomiques.....	29
4.1.3	Optimisation fonctionnelle et mutualisation	29
4.1.4	Flexibilité et adaptabilité	30
4.1.5	Gestion des flux et séparation des espaces.....	30
4.2	OBJECTIFS TECHNIQUES (SE REFERER AU LIVRE 3 PROGRAMME TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL).....	30
4.3	OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX (SE REFERER AU LIVRE 3 PROGRAMME TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL)	31
4.4	OBJECTIFS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	31
4.5	OBJECTIFS D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE.....	32
4.6	ELEMENTS DE FLEXIBILITE (SE REFERER AU LIVRE 6 ELEMENTS DE FLEXIBILITES)	33
4.7	LIMITES DE PRESTATIONS (SE REFERER AU LIVRE7 LIMITES DE PRESTATIONS)	33
4.8	OBLIGATIONS	33
4.8.1	Obligation de conseil	33
4.8.2	Obligation de cohérence.....	33

LEXIQUE

AAPC	Avis d'Appel Public à la Concurrence
AMO	Assistant Maître d'Ouvrage
BIM	Building Information Modeling
DGDDI	Direction Générale des Douanes et Droits Indirects
DIRCOFI	Direction du Contrôle Fiscal
DISI	Direction des Services Informatiques
DNEF	Division Nationale d'Enquêtes Fiscales
DRFIP	Direction Régionale des Finances Publiques
DVNI	Direction des vérifications nationales et internationales
DTA	Dossier Technique Amiante
ERP	Etablissement Recevant du Public
ESI	Etablissement des Services informatiques
GMAO	Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur
GTC	Gestion Technique Centralisée
MGP	Marché Global de Performance
MEL	Métropole Européenne de Lille
PEMD	Produits Équipements Matériaux Déchets
PKF	Pôle Kennedy Finances
RAAT	Rapport de Repérage Amiante Avant Travaux
RIA	Restaurant Inter Administration
SDP	Surface de Plancher
SUB	Surface Utile Brute
SIE	Service des Impôts des Entreprises
SIP	Service des Impôts des Particuliers

LISTE DES INTERVENANTS

SCHEMA DE L'ÉCOSYSTÈME DU PROJET POLE KENNEDY FINANCES



MAÎTRE D'OUVRAGE / DESTINATAIRE DE L'OUVRAGE / POUVOIR ADJUDICATEUR :

Le Maître d'Ouvrage est la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFiP) des Hauts-de-France et du Département du Nord représentée par M. Frank MORDACQ, Directeur régional des Finances publiques.

Direction régionale des Finances publiques (DRFiP)
des Hauts-de-France et du Département du Nord
82, avenue Kennedy CS51801 59881 LILLE CEDEX 9

MAÎTRE D'OUVRAGE MANDATÉ / REPRÉSENTANT DU POUVOIR ADJUDICATEUR :

Le Maître d'Ouvrage mandaté est le Secrétariat Général des Ministères Economiques et Financiers, Service de l'Immobilier et de l'Environnement Professionnel (SIEP), Sous-direction de l'immobilier, Bureau immobilier et maîtrise d'ouvrage (BIMO) représenté par M. Lionel LE GUERN, Chef de Bureau.

Service de l'immobilier et de l'environnement professionnel (SIEP)

Sous-direction de l'immobilier

Bureau immobilier et maîtrise d'ouvrage (BIMO)

10, rue du Centre, 93196 NOISY-LE-GRAND Cedex

BIMO.NO-IDF@finances.gouv.fr

En tant que de besoin le maître d'ouvrage mandaté (MOM) aura recours à des assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) notamment ceux-ci-après.

CONTRÔLE TECHNIQUE

Pour l'exécution du présent marché, le maître de l'ouvrage sera assisté d'un contrôleur technique agréé.

Ses missions seront les suivantes :

CODE	DESIGNATION
L	Solidité des ouvrages
S	Sécurité des personnes dans les constructions
LE	Solidité des existants
PS	Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme
Hand	Accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
Av	Vise la stabilité des constructions avoisinantes
P1	Solidité des éléments d'équipements non indissociablement liés
Hys	Hygiène et santé dans les constructions
ENV	Protection de l'environnement : application de la réglementation

Le groupement doit tenir compte à ses frais de l'ensemble des observations du contrôleur technique que le maître de l'ouvrage lui aura notifié pour exécution afin d'obtenir un accord sans réserve, tant au stade des études que de la réalisation de l'ouvrage.

La mission de contrôle technique est assurée par : **Société DEKRA**

Représentée par M. Clément LECLERCQ

DEKRA Industrial SAS

Rue Pierre et Marie Curie, 62 223 SAINT LAURENT BLANGY

www.dekra.fr

COORDONNATEUR EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ET DE PROTECTION DE LA SANTÉ (CSPS) :

L'opération, objet du présent marché, **relève de la Catégorie I** au sens de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993 et du décret n°94-1159 du 26 décembre 1994, modifiés par le décret d'avril 2002, codifiés dans le Code du Travail (notamment art. L.4532-1 et s. et R. 4532-1 et s.).

L'intervention du coordonnateur oblige le TITULAIRE :

- ✓ A lui fournir à titre gracieux tous les documents nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
- ✓ A tenir compte à ses frais de l'ensemble des observations du coordonnateur le concernant, sauf avis contraire du Pouvoir adjudicateur. Notamment, il tient compte de l'ensemble des dispositions inscrites dans le Plan Général de Coordination et ses mises à

jour, il doit associer le coordonnateur à ses études pendant toute la phase de conception et à son organisation de chantier ;

- ✓ A respecter à ses frais les avis et prescriptions qui lui seraient imposées, avec l'accord du Pouvoir adjudicateur par le coordonnateur dans le cadre des missions susvisées.

La nature et l'étendue des obligations qui incombent au TITULAIRE ne sont pas modifiées par l'intervention du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé.

La mission de CSPS est assurée par : **Société DEKRA**

Représentée par M. Mikail OZTURK

DEKRA Industrial SAS

3 Avenue du Pays d'Auge, 80000 AMIENS

COORDONNATEUR DES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ INCENDIE (CSSI):

Société CETING

Représentée par M. Christian KERMAN

CETING

Parc Tertiaire du ROTOIS – Bat B. Route de Oignies, 62710 COURRIERES

direction@ceting.fr

ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Le représentant de l'AMO est AMEXIA Conseil représentée par son directeur Monsieur Guillaume GRAGLIA assurant la fonction d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage.

AMEXIA Conseil

23, boulevard Van Gogh – BP 80054

59651 VILLENEUVE D'ASCQ

Tél. : 03.20.47.23.20

AMEXIA Conseil est également associé avec :

- ✓ DIAGOBAT ;
- ✓ PREMISSE, représenté par Juriste – Florence DAVID

ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE – CONDUITE DU CHANGEMENT:

L'AMO conduite du changement est la société KARDHAM

Représentée par M. Frédéric MAILLET

KARDHAM

10, rue du Débarcadère, 75017 PARIS

Dans son plan d'accompagnement démarré à l'automne 2024, Kardham a pour mission d'informer et d'impliquer les agents tout au long du projet, dans une démarche collaborative par le biais :

- D'actions d'acculturation aux nouveaux modes de travail
- D'actions de concertation avec les différentes cibles (direction, managers, ambassadeurs, agents) via des ateliers participatifs
- D'actions de communication

Les ateliers de concertation en phase de conception seront co animés par les équipes du MGP et les consultants Kardham.

ANNEXES AU PROGRAMME REMIS

- Guide des Nouveaux Espaces de Travail de la DIE
- Analyse patrimoniale

1 PRÉAMBULE

1.1 OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché est un Marché global de performance associant la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance en vue de la densification, de la rénovation énergétique et de la mise à niveau patrimoniale de l'Immeuble de Grand Hauteur (IGH) "Kennedy". L'opération est baptisée Pôle Kennedy Finances (PKF).

Le format contractuel retenu pour cette opération est le Marché Global de Performance (MGP), en procédure de dialogue compétitif.

L'opération intègre des engagements de performance.

1.2 ORGANISATION DES LIVRES DU PROGRAMME

La présente a pour objet de présenter les attendus du Maître d'ouvrage. Ce document précise les exigences, contraintes et objectifs liés spécifiquement à ce projet.

Le DCE participe à la relation contractuelle entre le Maître d'Ouvrage et les groupements dans le cadre de la consultation.

Les programmes ne sauraient, par ailleurs, se substituer aux exigences réglementaires et règles de l'art auxquelles est soumis le groupement. Aussi, le projet du groupement devra **respecter en tout point l'intégralité des réglementations en vigueur y compris les directives d'urbanismes, les guides et référentiels de l'administration** afin que le projet ne puisse faire l'objet d'aucune objection, ni par le bureau de contrôle ni par les différents services instructeurs des autorisations administratives.

L'ensemble des documents regroupés s'inscrit dans le Dossier offre de Consultation des Entreprises (DCE) établi par le Maître d'Ouvrage.

Se référer au document : « **Sommaire du DCE** »

Livre 01: Programme général

Livre 02: Programme fonctionnel

Livre 03: Programme technique et environnemental

Livre 04: Programme performanciel

Livre 05: Programme exploitation maintenance (+BIM)

Livre 06: Eléments de flexibilité

Livre 07: Limites de prestations

2 CONTEXTE ET ENJEUX DE L'OPÉRATION

2.1 GENÈSE ET ENVERGURE DU PROJET

Le projet « Pôle Kennedy Finances » est un projet de rassemblement des équipes et des métiers des Finances publiques dans un seul bâtiment entièrement rénové au cœur de Lille.

Il vise une triple cible conforme aux orientations de la politique immobilière de l'État : densification, rénovation énergétique et mise à niveau patrimoniale.

Il concerne le bâtiment domanial situé au 82 avenue Kennedy, classé Immeuble de Grand Hauteur (IGH), inauguré en 1974 et développant 13.968 m² de SUB.

Il doit permettre d'accueillir à terme 861,7 résidents : les services de la Direction régionale Hauts-de-France (DRFiP) qui l'occupent déjà, la Délégation interrégionale DGFIP Nord, la Paierie régionale, la Direction des services informatiques Nord (DISI) et l'ESI de Lille, la Direction spécialisée du contrôle fiscal Nord (DIRCOFI) et ses brigades, la Brigade de vérification des comptabilités informatisées (BVCI) relevant de la Direction des vérifications nationales et internationales (DVNI), la Brigade interrégionale d'intervention de Lille relevant de la Direction nationale d'enquêtes fiscale (DNEF) et des services relevant de la Direction générale des douanes et droits indirects (DGDDI).

2.2 ENJEUX DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Les quatre objectifs cardinaux de la maîtrise d'ouvrage sont :

- ✓ **La performance énergétique** par la réduction de plus de 60 % de la consommation d'énergie finale de cet important immeuble domanial (y compris les 7 sites libérés) et sa mise en conformité avec les objectifs du « décret tertiaire » DEET 2050 et du décret BACS.
- ✓ **La performance immobilière et architecturale :**
 - **Le réaménagement complet** des locaux pour améliorer les conditions de travail, s'adapter aux évolutions des organisations du travail, intégrer les prescriptions de la **circulaire N°6392/SG du 1er ministre en date du 08 février 2023 relative à la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat**, pour **accueillir 862 Postes de Travail Individuels Affectés ou Non Affectés** et permettre la libération de 7 autres sites domaniaux ou locatifs situés dans la métropole lilloise.
 - **La contribution à la visibilité et à l'image** des Ministères économiques et financiers, de leurs missions sur le territoire et de leurs métiers.
- ✓ **L'exemplarité du projet et du chantier** pour un bâtiment emblématique du principal quartier tertiaire et administratif de la métropole lilloise :
 - Sur le plan de la transition écologique (réduction de l'empreinte carbone et adaptation au changement climatique);
 - Sur le plan social (intégration des clauses d'insertion);
 - et sur le plan économique (contribution à l'économie circulaire et intégration d'innovations).

- ✓ **Le respect de l'enveloppe financière** allouée par le Maître d'Ouvrage, en liaison avec les programmes transmis. L'enveloppe financière allouée par le maître d'ouvrage à l'ensemble de l'opération est fixée dans le règlement de consultation.

2.3 PRÉSENTATION DU BÂTIMENT EXISTANT DE LA DRFIP ET EMPRISE FONCIÈRE

Le siège de la Direction Régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France objet de la présente consultation est situé au 82-84, avenue du Président John Fitzgerald Kennedy à Lille (59). Il comporte 18 niveaux en comprenant les étages techniques (sous-sol, entresol, galerie technique et locaux technique en R+14).

Le Batiment est divisé en deux grandes entités:

- La Partie Socle comprenant les niveaux du Sous-Sol, jusqu'au R+2 incluant l'entresol;
- La partie Tour comprenant le niveau de galerise technique, puis du R+3 au R+14.



Vue aérienne (env. 2022) – Depuis le centre commercial EURALILLE

L'unité foncière de l'opération s'étend sur la parcelle 0008 de la section TO pour une surface totale de 3 118 m².



2.4 ETAT DES LIEUX

2.4.1 L'organisation spatiale de l'IGH Kennedy

Le bâtiment datant du début des années 70, conçu par les architectes A.LYS + J.VERGNAUD, est un IGH de type W2 suivant l'arrêté du 30 Décembre 2011 avec activité de type N (Restaurant) de 2^{ème} catégorie pour le restaurant inter administration.

Il comporte 18 niveaux pouvant se décomposer en deux parties.

Une partie dénommée "socle" constituée des niveaux du sous-sol à l'entresol et la seconde dénommée "tour" s'élevant des niveaux de la galerie technique jusqu'au R+14 :

- ✓ **Un sous-sol composé :**
 - D'un parking de 56 places exclusivement réservé aux personnels.
 - De locaux de réserves.
 - De locaux techniques (ECS, surpresseur, groupes électrogènes, onduleur).
- ✓ **Un Rez-de-chaussée composé :**
 - De la zone d'accueil.
 - D'un poste Central de Sécurité (PCS).
 - D'un local courrier.
 - De locaux techniques (chaufferie sous réseau urbain, poste transfo et TGBT).
 - De réserves et d'archives.
- ✓ **Un 1er étage composé :**
 - D'un restaurant administratif.
 - De salles de réunion.
 - De bureaux.
- ✓ **Un 2eme étage composé :**
 - D'un centre d'encaissement de Lille (Traitement automatisé de chèques) désaffecté.
 - D'une salle blanche informatique.
 - Une zone de bureaux tampons pour assurer les opérations tiroirs des travaux de mise en sécurité de l'immeuble IGH Kennedy (**voir dossier Mise en sécurité**).
- ✓ **Un entresol composé :**
 - De réserves.
 - De bureaux.
- ✓ **Une galerie technique composée :**
 - De réserves et d'archives.
 - De locaux techniques.
- ✓ **Du 3eme au 12eme étage composés:**

- Des bureaux.
 - Des salles de réunions ;
 - De quelques locaux techniques (archivages)
- ✓ **Un 13eme étage composé :**
- De deux anciens logements de fonction actuellement inoccupés et destinés à devenir des bureaux et salles de réunions
- ✓ **Un 14eme étage composé :**
- Des machineries d'ascenseurs ;
 - Des antennes relais appartenant au Secrétariat Général des Affaires du ministère de l'Intérieur (SGAMI).

2.4.2 Les travaux précédents de rénovation

Le bâtiment a connu plusieurs rénovations récentes :

- ✓ En 2014/2015 les menuiseries de la tour ont été remplacées. Les menuiseries du socle et du R+13 n'ont pas été rénovées et sont en simple vitrage.
- ✓ En 2020, l'isolation des planchers hauts du R+12, du R+13 et du R+14 a été rénovée.

Les DOE des travaux précédents (DOE des ouvrants, du poste de transformateur, des étages R+9 à R+12 et des terrasse) sont joints au dossier Offre.

2.4.3 Les travaux de mise en sécurité s'accompagnant de désamiantage

L'immeuble IGH Kennedy fait actuellement l'objet d'un vaste programme de travaux, engagé dans le cadre de la mise en conformité aux exigences de sécurité incendie.

Différentes phases de travaux ont été lancées (phase n°0 et phase n°1 dans le cadre d'un plan pluriannuel d'investissement 2021 -2023), avec pour objectif de répondre aux prescriptions réglementaires identifiées par les autorités compétentes.

Cette campagne est toujours en cours à ce jour et s'inscrit dans le cadre du programme des travaux de mise en sécurité de l'immeuble IGH Kennedy (voir dossier Mise en sécurité) 2025–2027, visant notamment à lever l'avis défavorable émis par la sous-commission départementale de sécurité en date du 29 août 2023.

Les interventions portent sur plusieurs composantes du bâtiment nécessitant des adaptations réglementaires:

- ✓ sur des reprises de cloisonnement compartimentage;
- ✓ SSI;
- ✓ Electricité par notamment la modification des tableaux divisionnaires des étages.

L'ensemble des travaux prévus est décrit de manière détaillée **cf. annexe du dossier Offre.**

La date prévisionnelle de la fin des travaux est prévue pour le 1er trimestre 2027. Ils feront l'objet du passage de la commission de sécurité (prévisionnelle juin 2027).

Dans le cadre des travaux de mise en sécurité en cours sur l'immeuble IGH Kennedy , il convient de **souligner qu'une opération de désamiantage s'avère également nécessaire (Cf. Annexe du dossier Offre).** En effet, certaines zones concernées par les interventions révèlent la présence de matériaux amiantés, dont le retrait conditionne la bonne exécution des travaux de mise aux normes.

Bien que les travaux de mise aux normes de sécurité incendie sur l'immeuble IGH **Kennedy** actuellement en cours induisent du désamiantage, il convient de **souligner que certaines interventions complémentaires pourraient s'avérer nécessaires**.

Dans le cadre de la présente consultation, il est donc **demandé au futur groupement attributaire du Marché Global de Performance** d'être attentif à la **possibilité d'intégration de ces compléments** au périmètre contractuel.

2.5 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

(Cf. Analyse patrimoniale)

L'immeuble **Kennedy**, siège de la **Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP) des Hauts-de-France**, située au 82 avenue du Président John Fitzgerald Kennedy, est un exemple représentatif des immeubles de grande hauteur (IGH) construits en béton dans les années 1970 à Lille. Cet édifice administratif, anciennement connu sous le nom de Trésorerie Générale, a été érigé aux alentours de 1973.

- ✓ Typologie et usage : Bâtiment administratif à usage de bureaux.
- ✓ Architectes: A.LYS + J.VERGNAUD
- ✓ Années d'études: 1968-1970
- ✓ Année de construction : 1970-1973
- ✓ Nombre d'étages : 18 (dont 1 niveau de sous-sol et 2 étages techniques)
- ✓ Hauteur : 61 mètres.
- ✓ Surface : env. 14 000 m² (hors œuvre nette).
- ✓ Style architectural : Modernisme des années 1970 – Brutaliste

Construit pour accueillir les services de la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP), ce bâtiment répond à la volonté de l'époque d'ériger des infrastructures administratives fonctionnelles et imposantes, marquant le paysage architectural de Lille. Son implantation stratégique près du centre-ville et de la gare souligne l'importance des fonctions administratives et institutionnelles qu'il abrite. Le bâtiment se distingue par :

- ✓ Une architecture brutaliste : typique des années 1960-70, il adopte le style du brutalisme, caractérisé par l'utilisation massive du béton brut, des formes géométriques répétitives et une absence d'ornementation superflue.
- ✓ Une structure modulaire : la façade est composée d'une trame régulière en béton, formant une grille tridimensionnelle qui donne un rythme à l'ensemble. Ce motif, avec ses cadres rectangulaires saillants, met en valeur le caractère massif de l'édifice tout en offrant une certaine profondeur visuelle.
- ✓ Un jeu de volumes imposant :
 - Un socle massif, qui sert de base à l'ensemble et abrite les accès et certains espaces communs.
 - Deux tours symétriques élancées qui émergent de ce socle, renforçant la monumentalité du projet.

- Un attique accueillant l'ancien logement de fonction

NB : Certains plans d'études (env. 1969) sont joints en annexe du dossier Offre **(Plan études existants)**

2.6 DIAGNOSTICS DIVERS

Afin d'assurer la cohérence réglementaire, technique et sanitaire du projet de réhabilitation du Pôle Kennedy Finances, les groupements prendront en compte dès la phase conception l'ensemble des risques identifiés sur le bâtiment existant (amiante, plomb, vétusté des installations, non-conformités structurelles, accessibilité, sécurité incendie, pollution intérieure, etc.).

Les solutions techniques proposées devront intégrer des principes de précaution, de protection des intervenants et de compatibilité avec les exigences réglementaires en vigueur, notamment pour les zones traitées dans le cadre de la mise aux normes. Une coordination étroite avec les entreprises spécialisées (désamiantage, curage, dépose, structure) est essentielle pour éviter les aléas en phase chantier. Afin de garantir une information exhaustive et transparente des entreprises soumissionnaires, les documents suivants seront joints en annexe du dossier offre de Consultation des Entreprises (DCE) :

- ✓ **Le Dossier Technique Amiante (DTA);**
- ✓ **Le Rapport de Repérage Amiante Avant Travaux (RAAT) ;**
- ✓ **Le diagnostic structurel ;**
- ✓ **Le diagnostic des installations électriques Cfo Cfa;**
- ✓ **Un état des lieux accessibilité ;**
- ✓ **Le diagnostic PEMD (Produits Équipements Matériaux Déchets) ;**
- ✓ **Le rapport de sécurité incendie du 23 juin 2023**

2.6.1 L'amiante

Le Pôle Kennedy Finances a déjà fait l'objet de nombreux prélèvements dans le cadre du repérage amiante. Ces investigations ont confirmé la présence de matériaux amiantés dans plusieurs zones du bâtiment.

Une partie de ces matériaux sera retirée à l'occasion des travaux de mise en sécurité en cours, conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions techniques du projet.

Néanmoins, tout ne sera pas retiré dans cette phase.

Le groupement devra donc intégrer cette problématique et prévoir les interventions complémentaires de désamiantage.

2.6.2 La structure

Le **diagnostic structurel (joint en annexe du dossier Offre)** vise à :

- ✓ Dresser un état des lieux du bâtiment (**carnet EDL 1**) ;
- ✓ Évaluer la **capacité portante des planchers** dans les bureaux, terrasses, galerie technique et sous-sol (**carnet DIA 1 et carnet STR 1**).
- ✓ Vérifier la **compatibilité des charges d'exploitation** avec les normes actuelles.
- ✓ Apporter un **éclairage structurel** dans le cadre d'un projet de **densification** des bureaux.

Le bâtiment DRFIP est de type poteaux / poutres en béton. Il comporte des noyaux constitués de voiles en béton formant les cages d'escalier et d'ascenseurs. Leur rôle est essentiel à la bonne tenue du bâtiment (ex : reprise des charges verticales et contreventement).

La structure porteuse est la même dans tous les étages des tours depuis le R+3 jusqu'au R+11.

Par contre, le plancher Haut du R+12 est une dalle en béton sur une poutraison très complexe notamment car les anciens logements du R+13 et les locaux techniques du R+14 sont largement décalés par rapport aux trames des niveaux inférieurs. **Il conviendra donc d'éviter autant que possible de remanier ces structures (ex : pour ne pas fragiliser les consoles multiples).**

Le diagnostic structurel a permis de découvrir globalement les porteurs (cf. le carnet STR1).

Leurs charges admissibles G+Q sont cohérentes avec les exploitations passées.

Cependant un cas critique a été identifié l' Armoire de stockage Electroclass situé au R+11 ayant une charge au sol estimée à 400 daN/m², donc supérieure à la capacité du plancher. Il y a nécessité de déposer cette armoire de stockage dans le cadre du MGP.

Les charges admissibles G+Q sont aussi avec les charges projetées en lien avec la rénovation et la densification envisagée.

Les Charges admissibles énoncées sont :

- ✓ Bureaux cloisonnés : $G+Q = 55 + 250 \text{ daN/m}^2$
- ✓ Plateaux ouverts : $G+Q = 15 + 290 \text{ daN/m}^2$

L'analyse des archives effectué lors du diagnostic structurel permet également **de comprendre la structure des allèges en façades.**

Elles comportent une poutre porteuse et une allège mince en béton préfabriqué qui n'a pas de rôle porteur. Par son inertie, elle contribue néanmoins à limiter la déformation de l'ensemble.

Il conviendra donc d'éviter autant que possible dans le cas de la reprise des façades (se référer au livre 6 éléments de flexibilités) de démolir ces éléments.

2.6.3 Les installations électriques Cfo Cfa

Le groupement dispose en dossier documentaire :

- ✓ Le **diagnostic CFO-CFA établi BUSCOT ENERGIES (joint en annexe du dossier Offre)** vise à :
 - faire un état des lieux précis de l'existant,
 - d'estimer les puissances du site,
 - le repérage des désordres
 - et les travaux de remise aux normes

Il met en évidence :

- **le repérage et la distribution électrique : un régime de neutre IT;**

- **Le local électrique** qui comprend l'alimentation du site avec :
 - * Cellule HTA
 - * 2 transformateurs 800Kva en redondance
 - * 2 transformateurs d'isolement pour le réseau ondulé
 - * 1 TGBT
 - * 1 TGS en cours de réalisation
 - * Le contrôle permanent d'isolement (CPI)
 - * Le limiteur de surtension (SPD)
- L'ensemble HTA, transformateur, TGBT date de 2006, ils sont dans un bon état. L'ensemble peut être conservé encore 10 à 20ans avec contrôle régulier.
- **L'équipement Tableau général basse tension // distribution** est à adapter.
- ✓ **Du dossier Mise en sécurité et dans ce Livre 1 Programme général § 3.2 Contraintes de sécurité incendie** décrivant les travaux de Mise en sécurité de l'immeuble IGH Kennedy Ils prévoient notamment la modification et l'adaptation du TGBT au sous-sol, la mise en œuvre de tableau divisionnaire secouru par niveau , le remplacement des tableaux divisionnaires vétustes du R-1 à R+8 et la modification des tableaux divisionnaires des étages R+9 à R+12.
- ✓ **De la charte LAN** Règles spécifiques aux Cités Administratives:

Les installations étant existant, le groupement effectuera ces études à partir des origines des installations.

2.6.4 L'accessibilité

Le document DRFIP_NOTICE_ACCESSIBILITE_PHASE02_IndC, le Rapport Mind Construction Txv Accessibilité et l'Attestation Accessibilité Dekra datée du 10/02/23 (jointes en annexe du dossier Offre) ont pour objectif de constater que les travaux réalisés à ce jour dans le cadre de la mise en sécurité de l'immeuble IGH (Date du dépôt de demande de PC : 30/11/2022) respectent les règles d'accessibilité qui leur sont applicables.

3 PRINCIPALES CONTRAINTES

3.1 CONTRAINTES D'URBANISMES

3.1.1 Zonage PLU et exigences réglementaires

Le document réglementaire actuellement en vigueur est le P.L.U.3 de la ville de LILLE dont la version applicable a été révisée en date du 28/06/2024. Selon le plan de zonage, le site se situe en zone UCM1.1.1.

La zone UCM1.1.1 se caractérise par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

De plus, le bâtiment se trouve en bordure du schéma directeur "Euralille à la Deûle", établi par la MEL et porté par la SPL Euralille. Il vise à renforcer la continuité urbaine entre le centre-ville de Lille, le quartier d'affaires Euralille, et les berges de la Deûle.

Bien qu'il ne soit pas au cœur du projet Euralille comme la gare Lille-Europe ou le centre commercial Euralille, il est néanmoins dans la zone d'influence de la transformation urbaine en cours dans la métropole lilloise. Il se situe à proximité immédiate de plusieurs projets structurants qui vont, à moyen terme, impacter son environnement comme le développement de l'axe Grand Palais – Parc Jean-Baptiste Lebas – Porte de Douai, la ZAC Porte de Valenciennes

Dans le cadre de la présente opération de réhabilitation, il est expressément demandé à chaque candidat de prendre connaissance, sous sa propre responsabilité, de l'ensemble des documents réglementaires d'urbanisme applicables au site concerné, notamment le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU3) en vigueur sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Cette obligation inclut également la consultation de toutes les pièces annexes (règlement graphique et écrit, prescriptions spécifiques, servitudes d'utilité publique, documents d'orientation, zonage, etc.) ainsi que, le cas échéant, des documents patrimoniaux tels que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), les périmètres de protection des monuments historiques ou les avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les candidats devront s'assurer que leurs propositions techniques, architecturales et constructives soient parfaitement conformes aux règles d'urbanisme en vigueur et tiennent compte de toutes les contraintes imposées par la collectivité locale.

Toute méconnaissance ou négligence dans la prise en compte de ces documents ne pourra faire l'objet d'aucune réclamation ultérieure ni justifier un quelconque ajustement technique ou financier.

Il est par ailleurs recommandé aux candidats retenus en phase offres avec accord préalable du Maître d'Ouvrage de prendre contact avec les services instructeurs de la commune, de la DDT et/ou de la DREAL, de la MEL et de la SPL Euralille pour lever toute ambiguïté éventuelle ou vérifier la faisabilité réglementaire de leur projet.

3.1.2 Servitude de protection des monuments historiques

Reconnu comme un des bâtiments remarquables de l'architecture moderne et brutaliste du début des années 1970 (cf. **Analyse patrimoniale du dossier Candidature**), ce bâtiment a potentiellement vocation à être labellisé « Architecture contemporaine remarquable ». Le label « Architecture contemporaine remarquable » a été créé par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce label signale les édifices et productions de moins de 100 ans non protégés au titre des Monuments historiques.

Situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les travaux menés sur ce bâtiment seront soumis à l'avis d'un Architecte des Bâtiments de France. Un permis de construire ou une déclaration préalable sera obligatoire, même pour des travaux mineurs. De plus l'avis de l'architecte des bâtiments de France devra être conforme.

Issu d'un courant architectural affirmant pas sa monumentalité la présence et l'autorité de l'Etat, cet édifice est un témoin représentatif des attendus d'une époque, aujourd'hui en contradiction avec les exigences contemporaines d'apaisement et d'aménité appelées sur nos équipements publics.

Le projet de réhabilitation du Pôle Kennedy Finances de Lille devra s'inscrire dans une démarche rigoureuse de préservation et de valorisation de l'œuvre architecturale originelle, emblématique de l'architecture administrative du XXe siècle. Cependant, cette opération devra néanmoins illustrer l'évolution des services de l'Etat, en veillant par son traitement à réaffirmer leur disponibilité, leur destination, autant que leur sens.

Conscients de la valeur patrimoniale et symbolique de l'édifice, les équipes de conception veilleront à restaurer ou/et à maintenir l'intégrité formelle, structurelle et esthétique du bâtiment existant. À ce titre, aucun équipement technique complémentaire – qu'il s'agisse d'installations de CVC, de production d'énergie, d'antennes, de réseaux extérieurs ou de dispositifs de sécurité – ne viendra perturber ou altérer la lecture architecturale d'origine. Tous les dispositifs techniques nécessaires au confort et à la performance énergétique du bâtiment seront intégrés de manière discrète et harmonieuse, dans le strict respect des volumes, matériaux et modénatures initialement conçus. Cette approche garantira une intervention respectueuse, réversible et qualitative, à la hauteur de l'héritage architectural, tout en assurant sa mise aux normes et sa modernisation pour répondre aux enjeux d'usage contemporains

Les propositions des travaux de réhabilitation tiendront particulièrement compte des points suivants :

- ✓ Toutes les modifications de façades devront respecter et/ou restaurer l'œuvre originelle et seront soumises à l'avis des ABF.
- ✓ Les compartimentages actuels des menuiseries seront respectés lors de changements de menuiseries .
- ✓ Le hall d'accueil, sa volumétrie et la qualité de son architecture seront préservés et/ou valorisés tout en répondant aux nouveaux objectifs de sécurité et de sûreté.
- ✓ L'espace et la volumétrie existante de la rotonde, située au deuxième étage et qui accueillait auparavant le public, seront au maximum préservés et/ou valorisés.
- ✓ Le dernier étage, accueillant autrefois un logement de fonction profitant de grandes terrasses avec des vues exceptionnelles sur la ville, sera également transformé en zone de bureaux et espace de réunion. Cependant les terrasses seront préservées et aucun équipement technique ne viendra altérer l'œuvre originelle. L'accès à ces terrasses sera soumis à des contraintes de sûreté et de sécurité.

3.2 CONTRAINTES DE SÉCURITÉ INCENDIE

Le bâtiment, datant de 1973 ne respecte plus les normes de sécurité incendie en vigueur actuellement. **Un avis défavorable a été rendu par la sous-commission départementale de sécurité en date du 14/09/2018 lors de la visite périodique du 23 juin 2023.**

Le pôle Kennedy Finances fait actuellement l'objet d'un vaste programme de travaux, engagé dans le cadre de la mise en conformité aux exigences de sécurité incendie.

Dans le document **DRFIP_NOTICE SECURITE_PHASE02_IndD** des travaux de SSI sont repris les points non exhaustifs suivants:

- ✓ Activités principales : Immeuble de bureaux administratifs avec restaurant inter-administrations au R+1.
- ✓ Types de l'établissement : Activité principale GHW2 avec activité de type N (Restaurant) de 2eme catégorie (calcul d'effectif joint ci-dessous) pour le restaurant inter administration.
- ✓ Effectifs : Effectifs globaux de l'établissement : 1375 personnes conformément au dernier rapport de la dernière Commission de sécurité du 27 février 2018. Dans le cadre du présent du présent document, les effectifs ont été réévalués par niveau et suivant type d'activité.
- ✓ Ci-dessous le calcul d'effectif actuel

NIVEAU	Effectif actuel max Type W	Effectif actuel max Type W
R+13	19	
R+12	60	
R+11	60	
R+10	60	
R+9	60	
R+8	60	
R+7	60	
R+6	60	
R+5	60	
R+4	60	
R+3	60	
Gal. technique	4	
Entresol	4	
R+2	240	
R+1	80	780

Rdc	30	
R-1	30	
Effectif/activité	1007	780
Effectif Total	1787	

- ✓ Dernière commission de sécurité : visite du 23/09/2023
- ✓ Avis formulé : Défavorable
- ✓ **Avis défavorable CS 2023**

3.2.1 Consistance des travaux SSI En cours

L'immeuble IGH Kennedy fait actuellement l'objet d'un vaste programme de travaux, engagé dans le cadre de la mise en sécurité incendie.

Il est important de souligner que ces travaux liés à la mise en sécurité incendie ne doivent pas être confondus avec ceux qui seraient réalisés dans le cadre d'une mise en conformité. Même s'ils peuvent se recouper, leurs objectifs et leurs justifications sont différents.

Les travaux de mise en sécurité incendie ont pour objectif principal de réduire les risques liés aux incendies et d'assurer la protection des personnes et des biens en cas de sinistre, sans nécessairement respecter à 100% toutes les normes techniques et réglementaires en vigueur. Ces travaux visent à garantir une réponse efficace aux risques incendie dans l'immédiat, ce qui est particulièrement important dans les établissements recevant du public (ERP), comme dans le cas du l'immeuble IGH Kennedy.

Pour mémoire, une mise en conformité concernerait le respect strict des normes légales et des règlements applicables à un bâtiment ou à une installation. Cela implique que toutes les caractéristiques techniques du bâtiment soient en parfaite adéquation avec les réglementations en vigueur, non seulement en matière de sécurité incendie, mais aussi en ce qui concerne l'accessibilité, l'hygiène, la protection contre le bruit, l'efficacité énergétique, etc.

Suite à la réalisation d'un diagnostic sécurité en décembre 2019, un programme d'investissement pluriannuel a été établi pour les travaux de mise en sécurité de l'immeuble IGH Kennedy. Différentes phases de travaux ont été lancées avec pour objectif de répondre aux prescriptions réglementaires identifiées par les autorités compétentes.

Cette campagne est toujours en cours à ce jour et s'inscrit dans le cadre d'un plan pluriannuel d'investissement 2025–2027, visant notamment à lever l'avis défavorable émis par la sous-commission départementale de sécurité en date du 29 août 2023.

3.2.2 Phasage des travaux

La phase 1 a consisté à la réalisation des travaux suivants (liste non exhaustive se référer à la notice sécurité **DRFIP_NOTICE SECURITE_PHASE02_IndD**) :

- Restaurant : Réfection globale et remise à niveau du désenfumage + du compartimentage + SSI avec uniquement des non-conformités ;
- Rétablissement du degré coupe-feu de la gaine technique dans lequel est installé le système de vide-ordure, incluant la dépose des trappes d'accès ;
- Remplacement des portes coulissantes des sas ascenseurs avec désamiantage et rénovation des paliers ;

- Traitement du hall (habillage existant en bois + cloison conforme CF) ;
- Mise en conformité des locaux d'archives du RDC et de la galerie technique suivant l'article GH61§4 (Parois de degré EI240 +éléments porteurs R360 + surface inférieure à 100 m² + système d'extinction automatique + Portes EI120) ;
- Installation d'un volume d'eau de 160 m3 et système de mise en pression (suppresseurs). Création d'un local dédié aux bâches d'eau au sous-sol.
- Sprinklage du parking au sous-sol et des locaux d'archives.
- Remplacement UAE (aide à l'exploitation pour sécurité incendie).
- Remplacement des trappes des gaines techniques par des trappes EI120 avec contact de position de sécurité.
- Remplacement de blocs portes par des blocs portes coupe-feu (sous-sol, locaux donnant sur cages d'escaliers).

La phase 2 est toujours en cours. Son avancement s'opère par étage (Sous-sol vers les étages). Elle comprend (liste non exhaustive se référer à la notice sécurité **DRFIP_NOTICE SECURITE_PHASE02_IndD**) :

Généralités par niveau :

- Ajout et changement de DAI dans différents locaux et gaine d'ascenseurs (articles GH 49)
- Changement de SDI ;
- Modification des plans de zoning (ZDA, ZA, ZC) ;
- Travaux de désamiantage (maj du DTA à prévoir avec AC environnement).
- Dépose de l'ancien « désenfumage » Tous niveaux
- Reprise de la distribution électrique secourue (Mise en œuvre de deux TGS, création de deux cheminements techniques protégés et mise en œuvre d'un tableau divisionnaire secouru par niveau...) Tous niveaux
- Remplacement des gaines de VMC dans les sanitaires et mise en œuvre de clapets coupe-feu Rdc à R+8
- Remplacement des tableaux divisionnaires vétustes du R-1 à R+8 et modification des tableaux divisionnaires des étages R+9 à R+12 ;
- Mise en œuvre des conduits de désenfumage, y compris volets et câblage incendie (6 gaines vers R+14, 19 gaines en galeries technique) Tous niveaux ;
- Mise à jour de l'installation suite aux modifications d'aménagement et à la mise en œuvre de désenfumage dans les CHC Tous niveaux ;
- Isolement des gaines techniques verticales qui ne disposent pas d'un degré coupe-feu réglementaire Tous niveaux ;
- Création d'un sas d'isolement pour l'ascenseur Coffre.

Sous-sol :

- Travaux pour le remplacement du groupe électrogène, la modification du TGBT et la mise en œuvre du tableau général groupe électrogène et la mise en œuvre des deux TGS, y compris canalisations associées ;

- Mise en sécurité de la ventilation du parking, par la mise en œuvre de clapets coupe-feu et le flocage des gaines, notamment lors de la traversée des locaux techniques présents au sous-sol ;

RDC :

- Mise en œuvre de centrales de traitement d'air dans les archives et dépose des gaines de ventilation existantes : un système de traitement d'air pour les locaux archives du RdC et un système de traitement d'air pour les locaux archives de la galerie technique.
- PC sécurité : extension pour mise aux normes (douches, surfaces, isolement par rapport au hall) ;
- Déplacement du tableau divisionnaire présent dans l'atrium dans une gaine technique EI120 à créer.

R+1 :

- Dépose du guichet au R+1 et bouchement. (Pour migration au RDC)

R+2 :

- Travaux pour la réhabilitation des locaux du R+2 (zone tampon).

R+3 à R+8 :

- Circulations communes redessinées (idem R+9 et R+12) et mise aux normes MO (Pose clapet CF, GTL, faux plafond et cloisons). Les circulations internes ne sont pas reprises

Escaliers :

- Eclairage sécurité, luminaires, bouchement des anciennes « bouches désenfumages »,
- Création de skydomes dans escaliers 1 Monte-charge, 2 coffres, 3 ascenseur privatif, 4 principal (Désenfumage de secours cages d'escaliers)

Le groupement devra apporter une attention particulière notamment sur les points suivants :

- Les travaux liés à la mise en sécurité incendie ne doivent pas être confondus avec ceux à réaliser dans le cadre d'une mise en conformité ;
- Sur les niveaux R+2 et entresol : désenfumage et du compartimentage à traiter dans le cadre du MGP ;
- Sur le niveau R+13 : le changement de destination (en tertiaire actuellement classé en logements) ;
- Espaces d'attente sécurisés (EAS) : actuellement existants au R+9 à R+12. A prévoir sur les autres niveaux
- Les circulations internes ne sont pas reprises.
- Sur l'aménagement des archives (division par service // mise en sécurité)
- Traitement des parois latérales des CHC (suivant article GH22).

- Phase 1 DOE
- PHASE 2 marchés travaux CCTP + Notice de sécurité D
- CCF SSI
- PLANS zones à jour (DWG + PDF)
- CCTP des travaux d'ascenseur

NB: Un géomètre sera missionné pour une mise à jour des plans suivant l'avancement des travaux de mise en sécurité.

3.3 CONTRAINTES DE CHANTIER

Cf. Livre 3 Programme technique et environnementale

3.3.1 Chantier en site occupé

La réhabilitation du Pole Kennedy Finances s'effectuera en site occupé, ce qui impose une organisation de chantier particulièrement rigoureuse et adaptée afin de garantir la continuité de service public, la sécurité des agents en poste, la protection du patrimoine bâti, et la limitation des nuisances pour l'ensemble des usagers.

Le site accueillant quotidiennement un personnel administratif nombreux ainsi que du public, les interventions devront impérativement être phasées, compartimentées et sécurisées, avec des zones de travaux strictement délimitées, isolées et balisées selon les prescriptions du coordinateur SPS.

L'accès aux locaux hors chantier devra être maintenu en toutes circonstances, y compris les circulations verticales (ascenseurs, escaliers) et les issues de secours. Les opérations bruyantes, poussiéreuses ou présentant un risque sanitaire (curage, désamiantage, percement, démolition partielle) devront être réalisées en horaires décalés, en période de faible occupation ou durant les fermetures administratives, en coordination avec le maître d'ouvrage et la direction du site.

Il conviendra également d'assurer une communication régulière avec les usagers via des affichages, des plans de circulation temporaire, et un point de contact en cas de réclamation.

Par ailleurs, toutes les interventions dans des locaux sensibles (locaux informatiques, archives, zones confidentielles) feront l'objet d'un calendrier concerté et de procédures spécifiques de confidentialité et de réversibilité. Enfin, des mesures de surveillance, de nettoyage renforcé et de contrôle de qualité seront mises en œuvre en continu pour garantir la sécurité, l'hygiène et le respect du fonctionnement normal du bâtiment pendant toute la durée du chantier.

Pendant toute la durée du chantier, la sureté et la sécurité de l'immeuble devront être maintenue.

3.3.2 Phasage des travaux

La réhabilitation se fera **sans interruption de service** pour les occupants et les usages du PKF.

Cela implique :

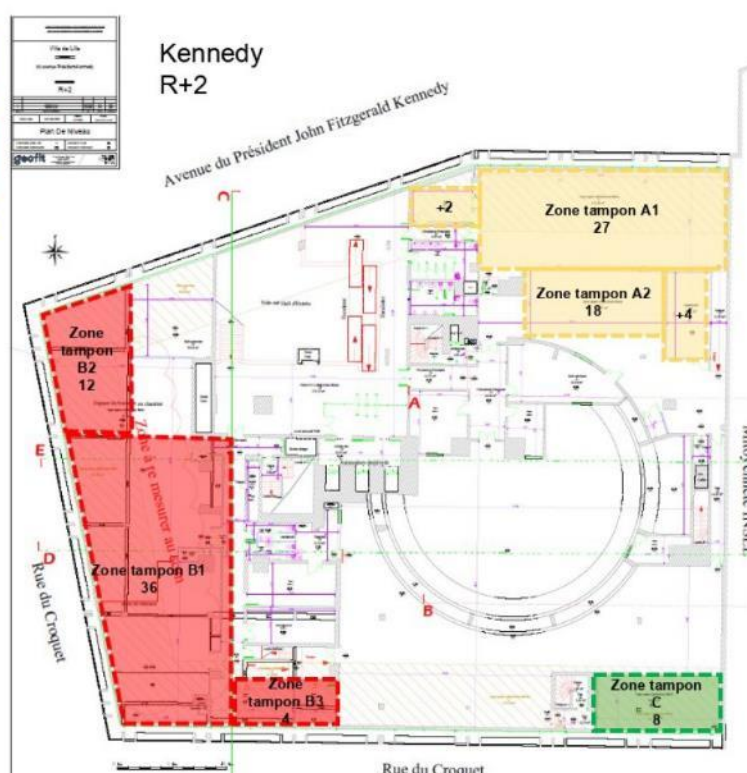
- ✓ Un maintien de l'activité
- ✓ Une réduction des nuisances
- ✓ Maintien de la sécurité et de la sûreté

Grâce à l'implantation temporaire d'un certain nombre de services dans l'immeuble voisin de l'INSEE, certains étages pourront être entièrement libérés à la notification du MGP.

De plus, une zone tampon a déjà été aménagée au R+2 du socle pour accueillir les agents du PKF pendant les travaux actuels de mise en sécurité de l'immeuble IGH Kennedy (**voir dossier Mise en sécurité**). Cette zone tampon pourra également être mise à profit pour les opérations tiroirs du projet de réhabilitation du PKF (**Cf plan en annexe du dossier Offre**)

Zones tampons dans la tour Kennedy

Zone tampon R+2 ancienne (au-dessus du RIA)	Capacité / Postes potentiels	
A1 (niveau bas)	27	
+ petite extension possible	2	
A2 (niveau haut)	18	51
+ extension possible dans ancienne imprimerie	4	
Zone tampon R+2 SSI (nouvelle)		
B1	36	
B2	12	52
B3 (annexe)	4	
Salle de réunion 19 pax		
Zone tampon R+2 (au fond du CEL)	8	
C		111



3.3.3 Chantier à faible impact

Une attention particulière sera portée à la gestion des flux de chantier (livraisons, évacuation des déchets, accès aux zones techniques), qui devront être totalement indépendants des cheminements du public et du personnel.

Le groupement se référera aux recommandations de la **charte chantier à faible impact environnemental** et le **Programme technique et environnemental**.

3.4 CONTRAINTES DE SÛRETÉ

La sûreté est en partie hors du périmètre du présent marché.

Elle est l'objet d'une maîtrise d'ouvrage distincte, à savoir la Direction générale des finances publiques (Bureau SPIB 2C) et d'un marché de travaux dont la **société Scutum est titulaire**. Ce marché inclut les prestations suivantes :

- ✓ télésurveillance

- ✓ contrôles d'accès
- ✓ vidéoprotection
- ✓ et le câblage courant faible associé.

Le titulaire du MGP devra donc veiller à une étroite articulation en phases conception, travaux et exploitation-maintenance avec la MOA DGFIP et son prestataire.

Il est responsable de ses propres équipements, fournitures et ouvrages. Le titulaire du MGP devra respecter les conditions de sûreté établies par le MOA.

L'intervention du prestataire Scutum va être pilotée par SPIB 2C et un marché connexe au MGP de PKF.

Cependant des limites d'interventions entre ce dernier et le MGP de PKF sont détaillées dans **le livre 7 Limites d'interventions.**

3.4.1 Sécurisation des accès et des espaces sensibles

Le projet met l'accent sur la sécurisation renforcée des accès au bâtiment et des espaces sensibles. Les flux d'utilisateurs (public, agents, prestataires, véhicules) sont clairement séparés pour garantir la protection des informations sensibles et la sécurité des personnes :

- ✓ Contrôle d'accès strict pour les agents (accès par badge).
- ✓ Contrôle d'accès renforcé pour les zones sensibles, telles que les archives fiscales, les salles de coffres et les espaces de stockage des saisies (par exemple, dans les services de douanes et de contrôle fiscal).
- ✓ Mise en place de zones sécurisées pour les services nécessitant un haut niveau de confidentialité, comme les brigades d'enquêtes fiscales et les services d'audit fiscal.

3.4.2 Système de vidéosurveillance et d'alarme (Hors MGP)

Le site sera sous vidéo-surveillance et comportera un système de détection d'intrusion. Ces équipements ne sont pas inclus dans le MGP.

Cependant, le titulaire doit se conformer aux prescriptions **du référentiel de sûreté Immobilière des Ministères Economiques et Financiers** afin de tenir compte lors de la conception du projet.

3.4.3 Sécurisation des zones de travail et des bureaux confidentiels

Les bureaux des responsables et les zones sensibles devront être sécurisés pour protéger les données et documents confidentiels. Cela inclut des mesures telles que :

- ✓ Accès restreint aux bureaux individuels ou partagés, selon la nature des informations traitées.
- ✓ Mise en place de cloisons amovibles et d'équipements de verrouillage pour garantir la confidentialité dans les espaces de travail.
- ✓ Installation de systèmes d'occlusion pour les espaces nécessitant une intimité totale ou partielle (ex. : bureaux d'enquêteurs, services de contrôle fiscal).

3.4.4 Gestion des flux logistiques et de transport de fonds

Le bâtiment intègre des dispositifs de sécurité renforcée pour gérer les flux logistiques :

- ✓ Des accès spécifiques pour les véhicules de service, le transport de fonds (via un trappon et process de transport spécifique) et les livraisons seront organisés avec des rampes d'accès

sécurisées. Un sas de livraison permettra de réceptionner les envois sans risque d'intrusion ou de perturbation des espaces publics.

- ✓ Les zones de stockage des marchandises saisies et les salles de coffres seront sécurisées avec des dispositifs spécifiques pour assurer la protection des biens de valeur et des documents fiscaux sensibles.

3.4.5 Prévention des risques de malveillance et gestion de crise

Le bâtiment sera conçu pour éviter toute situation de malveillance en améliorant les conditions de tranquillité publique :

- ✓ Cheminements visibles et bien éclairés permettant d'éviter les zones sombres ou isolées qui pourraient favoriser des comportements malveillants.
- ✓ Plans de gestion de crise intégrés, avec des dispositifs de sécurisation en cas de crise (ex. : confinement, évacuation, etc.). Les zones de sûreté seront mises en place pour garantir une sécurité maximale, notamment en cas de menaces externes.

4 PRINCIPAUX OBJECTIFS

4.1 OBJECTIFS FONCTIONNELS (SE RÉFÉRER AU LIVRE 2 PROGRAMME FONCTIONNEL)

Les principaux objectifs fonctionnels sont les suivants dont les quatre premiers sont les percepts de l'adaptation aux nouvelles organisations du travail, avec l'intégration des nouvelles normes d'espace de travail issues de la circulaire N°6392/SG du Premier Ministre en date du 08 février 2023, relative à la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat :

- ✓ La densification du bâtiment = **16.2 m² SUB / résident** ;
- ✓ Intégration des nouveaux modes de travail , d'espaces qualitatifs et ergonomiques: Poste de Travail Individuel Affectés ou Non Affectés (PTIANA) , Positions de travail alternatives, afin de répondre à toutes les situations de travail;
- ✓ Optimisation fonctionnelle et mutualisation ;
- ✓ Flexibilité et adaptabilité : intégrer dès le début l'évolution du bâtiment en fonction de l'évolution des services (aménagements et équipements);
- ✓ La gestion des flux et la séparation des espaces

4.1.1 La densification

L'un des principaux enjeux est la densification, permettant d'accueillir l'ensemble des résidents dans des conditions de confort optimale.

Le projet vise une densification contrôlée des espaces, en respectant **un ratio de Surface Utile Brute de 16.2 m² par résident**.

4.1.2 Intégration des nouveaux modes de travail, d'espaces qualitatifs et ergonomiques

Les espaces de travail seront organisés selon plusieurs configurations possibles :

- ✓ Des bureaux individuels ou partagés
- ✓ Les postes de travail affectés et les postes de travail non affectés
- ✓ Les positions de travail alternatives: salle de réunion, bulles d'isolement, tisanerie, box d'auditions

La démultiplication des typologies de positions de travail pour s'adapter aux différentes périodes de travail sera également l'un des objectifs d'amélioration de la qualité de vie au travail. (travail collaboratif, bulle de silence, espace de retrait, etc...)

Le Titulaire du MGP devra proposer une disposition de **862 PTIANA** (Poste de Travail Individuel Affectés ou Non Affectés) auxquels s'ajouteront 600 à 800 positions de travail alternatives (hors auditorium et cafeteria / RIA) offertes dans son offre initiale puis finale.

4.1.3 Optimisation fonctionnelle et mutualisation

Le réaménagement du Pôle Kennedy Finances a pour objectif d'optimiser l'utilisation des surfaces tout en répondant aux besoins modernes des agents publics et en garantissant des conditions de travail optimales..

En outre, les autres sites occupés (domaniaux ou locatifs) dans la métropole lilloise seront libérés. Cela permettra une gestion immobilière plus efficiente et la réduction de la consommation de surface.

Le réaménagement s'appuie sur une répartition efficace des espaces, favorisant une meilleure interaction entre les services tout en respectant des zones de confidentialité et des espaces ouverts pour favoriser la collaboration.

Ce projet prévoit une réorganisation des locaux en intégrant la mutualisation des espaces (comme la mise en place du flex-office, les salles de réunion mutualisées et espaces partagés) afin de contribuer à cette optimisation de l'espace, et à la réduction des surfaces non utilisées, en permettant à différents services de partager des ressources.

4.1.4 Flexibilité et adaptabilité

Le projet met l'accent sur la flexibilité et l'adaptabilité des espaces afin de répondre aux besoins croissants des agents et des services, aux évolutions des missions et des effectifs. En fonction des évolutions futures des services ou des effectifs, les espaces pourront être facilement reconfigurés.

Ce projet prévoit une réorganisation des locaux en intégrant des zones flexibles et modulables.

Cette organisation permettra une adaptation continue aux besoins. Cette évolutivité du bâtiment, en particulier pour les étages R+3 à R+13, devra constituer l'une des principales qualités des aménagements intérieurs.

4.1.5 Gestion des flux et séparation des espaces

La gestion des flux entre les différents types d'utilisateurs (agents, publics, prestataires) est une priorité fonctionnelle. Le projet prévoit une séparation claire des flux publics et flux agents, avec un contrôle strict des accès à certaines zones sensibles.

4.2 OBJECTIFS TECHNIQUES (Se référer au Livre 3 Programme Technique et Environnemental)

Le projet vise une **réhabilitation lourde**, cohérente avec les ambitions de durabilité, de confort d'usage, de flexibilité et de modernisation du bâtiment. Les objectifs techniques se déclinent autour de plusieurs axes fondamentaux.

Le programme vise une **performance énergétique exemplaire** avec un objectif de sobriété, par :

- ✓ **L'amélioration des performances thermiques** de l'enveloppe :
 - Renforcement de l'isolation thermique,
 - Maîtrise de l'étanchéité à l'air et des ponts thermiques,
 - Optimisation de l'inertie thermique.
- ✓ **L'installation d'équipements techniques performants, notamment :**
 - Des systèmes de CVC à haute efficacité énergétique,
 - Une régulation fine des installations,
 - L'utilisation de la **GTB** (Gestion Technique du Bâtiment) en adéquation avec le décret **BACS**.

Le programme vise également des objectifs de qualité et de flexibilité des espaces intérieurs, particulièrement sur les points suivants :

- ✓ **Qualité de l'air intérieur**
- ✓ **Confort lumineux**
- ✓ **Confort acoustique**
- ✓ **Confort thermique hivernal et estival** (Température résultante de 28°C moins de 1% du temps d'occupation dans l'année, fichier météo base - Lille - Lesquin - A1B 2040) et 28 °C plus de 2.5 % de la période d'occupation, fichier caniculaire - Lille - Lesquin - A1B 2070 et RCP 4.5). Les systèmes passifs seront à privilégier, la climatisation active étant limitée à des locaux particuliers (serveurs, salle de repli) strictement défini au programme.
- ✓ **Confort d'usage**
- ✓ **Flexibilité des aménagements**

4.3 OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX (SE RÉFÉRER AU LIVRE 3 PROGRAMME TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL)

Le projet s'inscrit dans une **démarche environnementale volontaire**, en visant :

- ✓ La **réduction de l'empreinte carbone** de la mise à niveau patrimonial (choix de matériaux biosourcés ou faibles émissions carbone, réemploi de composants).
 - Un diagnostic **PEMD** (Produits, Équipements, Matériaux, Déchets) avant déconstruction;
 - **Une analyse du cycle de vie du bâtiment;**
 - **Quantité de matériaux** biosourcés ou à faible impact carbone au choix du groupement,
 - **Emissions de CO2** liées aux consommations d'énergie en phase d'utilisation du bâtiment inférieures à 10 kgeqCO2/m²SUB/an,
 - **Le taux de réemploi en masse devra être supérieur à 4% (obj rég 2027)**
 - * 6 matériaux issus du réemplois devront être mis sur le projet
 - * Au moins 2 types de composants dont le pourcentage de réemploi type ≥ 50 ou au moins 3 types de composants dont le pourcentage de réemploi type ≥ 30 %
- ✓ Une démarche de **chantier à faibles nuisances** (bruit, poussières, déchets, logistique propre).
- ✓ L'**optimisation des consommations énergétiques** : réduction des besoins recours aux ENR (si faisable techniquement), sobriété et efficience des systèmes.
- ✓ Une **durabilité** renforcée des matériaux et équipements installés.

4.4 OBJECTIFS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour répondre aux objectifs du DEET 2050, le programme impose des résultats chiffrés à atteindre sur les consommations post-travaux.

Cela comprend :

- ✓ **La consommation de chaleur devra être inférieure à 480 MWh / an (hors restaurant)
La consommation d'électricité devra être inférieure à 335 MWh / an sur les équipements mis en place par le groupement**
- ✓ Un engagement contractuel sur le niveau de confort thermique garanti.
- ✓ La mise en place d'un suivi des performances (IPMVP ou équivalent) après réception.
- ✓ Le recours à des solutions passives (orientation, protections solaires, ventilation naturelle si possible).

4.5 OBJECTIFS D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE

Le **programme exploitation et maintenance (Livre 5)** précise le cadre des prestations de maintenance, d'exploitation du bâtiment, afin d'en garantir la continuité et la qualité de service et d'usage.

La durée ferme d'exploitation-maintenance performancielle des équipements et du bâtiment (hors reconduction et hors de la période d'exécution des prestations réalisées de manière concomitante aux travaux), **est de 4 ans (48 mois)**, à compter de la date de démarrage indiquée sur l'ordre de service notifié par le Maître d'Ouvrage après réception finale des travaux.

Reconduction de la durée d'exploitation-maintenance (article R. 2112-4 du Code de la Commande Publique) :

Au-delà de la durée ferme précisée ci-dessus, les prestations seront reconductibles. La période des reconductions maximum est fixée à 4 ans. Il n'y a pas de nombre de reconductions minimum.

Ce document a pour objectif d'apporter aux équipes les exigences souhaitées sur le plan technique, dans la mesure où le Maître d'Ouvrage impliqué souhaite réaliser et exploiter un projet performant et innovant en termes de consommation d'eau, consommation énergétique, qualité de l'eau et de l'air, acoustique, accessibilité, le tout grâce à un fonctionnement optimisé.

Il précise les limites de prestations entre le Titulaire du marché et le Maître d'Ouvrage, acteurs de l'exploitation et de l'entretien. Elles sont synthétisées ci-dessous (et développées dans le tableau de synthèse dans **livre 5 Programme exploitation et maintenance**):

- **Génie civil-bâtiment** : relevage ; réseaux eaux usées et pluviales ; chéneaux et gouttières, toiture, couverture, étanchéité ; toitures végétalisées ; stores extérieurs ; menuiseries extérieures
- **Second œuvre** : menuiseries intérieures ; stores,
- **Équipements techniques** : climatisation chauffage ventilation ; GTB/GTC/supervision ; Courants forts ; plomberie sanitaire ; levage (ascenseurs, monte-charge ...) ; installations solaires
- **Sécurité incendie** : protection incendie

Pour l'atteinte de ces objectifs, le Titulaire du marché se voit confier la conception et la réalisation des travaux, ainsi que l'exploitation et la maintenance des équipements et du bâtiment. A ce titre, il est directement responsable de sa bonne exploitation et de l'atteinte des objectifs de performances jusqu'à la fin du volet exploitation maintenance du MGP.

Le programme de maintenance a pour finalité de présenter aux entreprises ou aux groupements d'entreprises les prescriptions concernant l'exploitation et la maintenance ainsi que les modalités d'évaluation du respect des engagements et de leur ajustement.

4.6 ÉLÉMENTS DE FLEXIBILITÉ (SE RÉFÉRER AU LIVRE 6 ÉLÉMENTS DE FLEXIBILITÉS)

Les objectifs de flexibilité repris dans le **livre6 Éléments de flexibilité** visent à :

- ✓ **La modularité** des espaces des usages futurs non définis à ce stade ;
- ✓ **Réduire** l'impact technique et financier des modifications d'agencement ;
- ✓ **Intégrer des dispositifs techniques** permettant une évolution simple sans interruption d'activité majeure ;
- ✓ Anticiper le chiffrage dans des « BPU » pour les modifications de transformation des aménagements intérieurs et le désamiantage ;
- ✓ **Intégrer de prestations** comme la végétalisation de la toiture, la reprise des façades lesquelles seront **optimisées et précisées au cours du dialogue de la procédure**.

4.7 LIMITES DE PRESTATIONS (SE RÉFÉRER AU LIVRE7 LIMITES DE PRESTATIONS)

Dans le cadre de ce projet de réhabilitation énergétique et de densification des espaces tertiaires, il est essentiel de définir les limites entre les prestations réalisées par l'entreprise titulaire du marché Global de Performance (MGP) et celles des autres marchés connexes, afin de garantir une coordination optimale et une exécution sans ambiguïté des travaux.

Les marchés connexes menés en parallèle du MGP sont les suivants :

- ✓ Les travaux de mises en sécurité incendie (en cours) ;
- ✓ Restaurant Inter- Administratifs (RIA) ; ;
- ✓ Ascenseur et monte -charge ;
- ✓ Sûreté, contrôle d'accès et Vidéosurveillance ;
- ✓ La conduite du changement ;
- ✓ Les déménagements et emménagement des services ;
- ✓ Les bornes de recharge pour véhicule électrique.

4.8 OBLIGATIONS

4.8.1 Obligation de conseil

Le Groupement a un devoir de conseil vis-à-vis du MOA, au sujet de toutes les évolutions réglementaires concernant les sites et intervenants pendant la durée du contrat (par exemple : réglementation thermique, normes accessibilité, etc.).

4.8.2 Obligation de cohérence

En cas de contradiction interne dans les différents programmes et des textes réglementaires, les soumissionnaires respecteront par priorité :

- Les réglementations ;
- Les spécifications les plus contraignantes.

Ces éventuelles contradictions seront exposées par le soumissionnaire au Maître d’Ouvrage.