

## LETTRE DE MISSION

### Maîtrise d'Œuvre (MOE) et Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)

#### PROJET 4 : CRÉATION DE 2 STUDIOS SOUS COMBLES – LOGEMENTS DE FONCTION (BATIMENT 50)

##### 1- OBJET DE LA MISSION

La présente lettre de mission a pour objectif de formaliser l'estimation financière et le périmètre d'intervention confié au titulaire dans le cadre de l'accord-cadre MOE et OPC, concernant le projet de création de deux studios d'habitation au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble, dans des combles actuellement non aménagés.

##### 2- CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

L'établissement souhaite transformer une surface sous combles d'environ 90 m<sup>2</sup> en deux studios de 45 m<sup>2</sup> chacun, destinés à service de logements de fonction pour des médecins de l'établissement, ou des logements d'accueil des stagiaires ou d'internes en formation ou en pôle de recherche.

L'espace concerné, situé au 3<sup>e</sup> étage, nécessite une restructuration complète incluant :

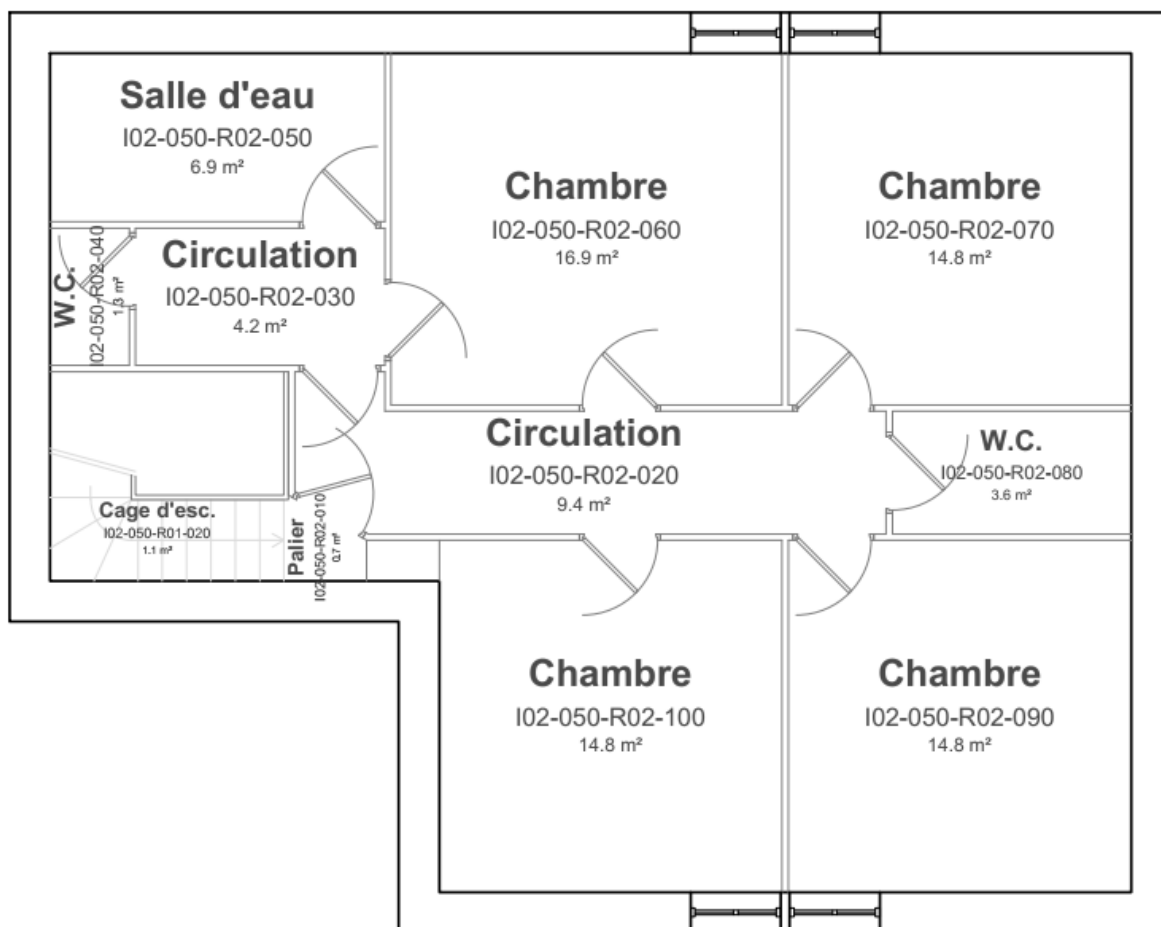
- Création de volumes habitables conformes aux contraintes de hauteur sous plafond,
- Isolation thermique et acoustique renforcée,
- Rénovation de la charpente et toiture si nécessaire,
- Remplacement et création des menuiseries extérieurs,
- Création des réseaux (électricité, plomberie, VMC, chauffage),
- Mise en conformité incendie et sécurité,
- Création d'accès et circulations adaptés (escaliers, issues, éclairage de sécurité).

Ce projet s'inscrit dans la stratégie d'amélioration de l'offre d'hébergement du personnel et de valorisation du patrimoine bâti.

##### **Objectifs du projet**

- **Aménager des logements fonctionnels, confortables et conformes aux normes**, destinés aux médecins et stagiaires.
- **Optimiser un espace sous combles inutilisé** pour répondre aux besoins d'hébergement.
- **Améliorer la performance énergétique du bâtiment** (isolation, gestion de la ventilation, consommations).
- **Garantir la pérennité du bâti**, avec une intervention adaptée aux contraintes structurelles des combles.

**Programme d'orientation du projet :**



**Figure 1 : 2eme étage existant**

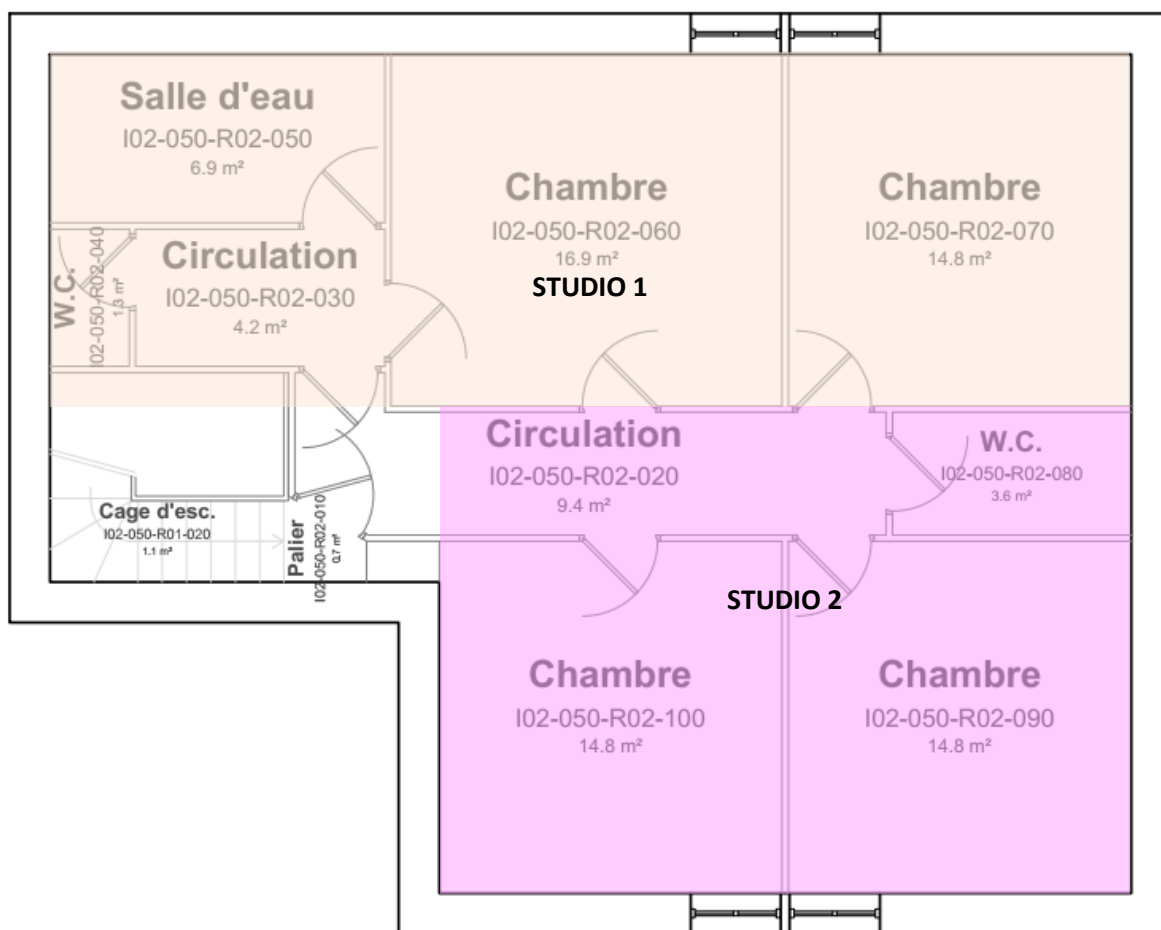


Figure 2 : Orientation projet

### Enjeux identifiés

- **Techniques :**
  - Contraintes des logements existants dans les étages inférieurs.
  - Contraintes structurelles liées aux combles (charpente, charges admissibles).
  - Intégration de réseaux techniques dans un volume restreint.
  - Confort thermique et acoustique.
- **Social :**
  - Respect du Code de la construction et de l'habitation.
  - Conformité aux règles de sécurité incendie.
  - Accessibilité partielle selon les possibilités techniques du bâti existant
- **Environnementaux :**
  - Performance énergétique (isolation, VMC, étanchéité à l'air).
  - Réduction de l'empreinte carbone du bâtiment.

### Montant affecté au projet

Le montant de travaux affecté au projet est de : **144 000 € HT.**

### Durée prévisionnelle des travaux

Les durées des études sont à estimer et chiffrer selon les délais de remise des livrables propres à chaque élément de mission fixé dans l'annexe 2 à l'acte d'engagement - bordereau des délais.

Les durées des travaux est estimé à : **6 mois**

Afin de garantir la comparabilité des offres, le maître d'ouvrage a fixé des durées prévisionnelles des travaux. Les candidats doivent donc chiffrer leur prestation sur cette base, sans réaliser leur propre estimation de durée.

### 3- COMPLEXITE DES PROJETS

La complexité du projet relève du niveau : **PROJET SIMPLE.**

Les délais de remise des livrables propres à chaque élément de mission sont donc fixés par le titulaire à l'annexe 2 de l'AE suivant les modalités fixées au : **projet simple.**

Critère	Description	Poids	Note (1-4)	Score pondéré
Technique	Complexité technique, interfaces	17%	2	0,3333
Réglementaire	Normes, sécurité, ERP, ICPE	17%	1	0,1667
Usagers / Fonctionnel	Site occupé, continuité service	17%	2	0,3333
Planning	Contraintes de délais, phasage	17%	1	0,1667
Financier	Montant, risques	17%	1	0,1667
Organisationnel	Acteurs, coordination	17%	2	0,3333
		100%	Score total	1,5
Niveau de complexité du projet				Simple

### 4- PERIMETRE DE LA MISSION CONFIEE A LA MOE

La mission de la MOE s'étend de l'APD (Avant-Projet définitif) jusqu'aux OPR (Opérations Préalables à la Réception) :

#### Missions de BASE

Mission	Désignation	Références CCTP
1	DIAG Etudes de diagnostic	Art. 4.1
2	ESQ Etudes préliminaires - esquisse	Art. 4.2
3	APS Avant-projet sommaire	Art. 4.3
4	APD Avant-projet définitif	Art. 4.4
5	PC Montage de dossier de permis de construire	Art. 4.5
6	PRO Etudes de projet	Art. 4.6
7	DCE Montage du dossier de consultation des entreprises	Art. 4.7
8	ACT Assistance aux passations des contrat de travaux	Art. 4.8
9	EXE Synthèse et calendrier d'exécution	Art. 4.9
10	VISA Examen de la conformité au projet et visa des plans EXE	Art. 4.10
11	DET Direction de l'exécution des travaux	Art. 4.11
12	AOR Assistance aux opérations de réception des travaux et pendant la garantie de parfait achèvement	Art. 4.12

## Missions complémentaires

Mission	Désignation	Références CCTP
<b>13.1</b>	OPC	Option mission OPC – ordonnancement, pilotage et coordination
<b>13.2</b>	CSSI	Mission coordination SSI
<b>13.4</b>	ART	MISSION ANNEXE : assistance pour l’insertion des arts plastiques dans l’opération – et la définition et l’insertion des projets particuliers de paysage

## 5- PERIMETRE DE LA MISSION CONFIEE A L’OPC

La mission de l’OPC s’étend de l’APS (Avant-Projet Sommaire) jusqu’aux OPR (Opérations Préalables à la Réception) :

Mission	Désignation	Références CCTP
1	AVP	Etudes avant-projet
2	PRO/DCE	Etudes de projet et dossier de consultation des entreprises
3	ACT	Assistance aux passations des contrat de travaux
4	EXE	Synthèse et calendrier d'exécution
5	DET	Direction de l'exécution des travaux
6	OPR	Assistance aux opérations de réception des travaux

## 6- MODALITES D’EXECUTION

- **Réunions** : La MOE et l’OPC participeront aux réunions de lancement, de suivi des travaux, de coordination (COPIL) et aux réunions spécifiques selon les besoins du projet, conformément au CCTP.
- **Livrables** : Tous les livrables attendus sont détaillés dans le CCTP (études, rapports, DCE, comptes rendus, plans, planning, etc.).
- **Planning** : Un calendrier prévisionnel sera établi en début de mission selon le bordereau des délais notifié en l’annexe 2 de l’AE.
- **Facturation** : Selon les modalités prévues dans le marché, via CHORUS PRO, sous le code TRAVAUX.

## 7- ENGAGEMENTS

La MOE et l’OPC s’engage à :

- Assurer la sauvegarde des intérêts du maître d’ouvrage sur les plans technique, juridique, financier et calendaire.
- Garantir la conformité réglementaire des procédures.
- Veiller à la qualité des prestations et au respect des délais.
- Proposer des optimisations techniques et financières.
- Intégrer les objectifs du décret tertiaire dans les orientations du projet.

## 8- VALIDATION

Cette lettre de mission est établie en application du marché d’accord-cadre MOE-OPC.

Conformément aux dispositions de l’accord-cadre multi-attributaire, une remise en concurrence est organisée entre les titulaires pour la désignation du prestataire chargé d’accompagner l’EPSM Georges Daumézon dans la conduite de ce projet.

Cette remise en concurrence porte sur :

- La remise d'une DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire) spécifique au projet,
- Un mémoire technique succinct présentant la compréhension du projet, la méthodologie proposée et les moyens mobilisés.

Au regard de l'analyse des offres, le titulaire sera retenu pour la réalisation de la mission d'AMO relative au projet. Cette sélection repose sur les mêmes critères de sélection que le marché d'accord cadre :

- La qualité des valeurs technique,
- La pertinence des engagements en faveur du développement durable
- La compétitivité de son offre financière.

La présente note sera annexée à l'ordre de service de démarrage de la mission.