



**MINISTÈRE  
DE L'ECONOMIE,  
DES FINANCES  
ET DE LA SOUVERAINETÉ  
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
Service Stratégie, Pilotage, Budget  
Sous-direction du Budget, de l'Achat et de l'Immobilier

Bureau Immobilier et Sûreté – SPiB-2C  
70 allée de Bercy – Teledoc 866

## **PROGRAMME DE L'OPERATION**

Création d'un escalier de secours extérieur dans l'immeuble de la Direction  
Départementale des Finances Publiques du Cantal

39 rue des Carmes à Aurillac



## 1. Présentation de l'opération

Dans l'objectif de densifier et de rénover énergétiquement le bâtiment abritant les services de direction, ce programme présente la mission de base relative à la création d'un escalier de secours extérieur souhaitée par la Direction Départementale des Finances Publiques du Cantal.

L'opération sera réalisée en site occupé. La livraison de l'escalier est prévue en avril 2027.

## 2. Acteurs/Equipes de travail

---

L'opération immobilière est conduite par le Bureau de l'immobilier et Sûreté de la Direction générale des Finances publiques, SPiB-2C, en tant que maîtrise d'ouvrage. La représentante du pouvoir adjudicateur est Catherine Marimbeau, chef de bureau par intérim.

### Chargée de l'opération :

Sarah CHAET

01 53 18 69 51

sarah.chaet@dgfip.finances.gouv.fr

### Responsable du secteur :

Jacques BRUN

01 53 18 64 21

jacques.brun@dgfip.finances.gouv.fr

La Direction départementale des finances publiques du Cantal est associée à la conduite du projet en tant que service utilisateur.

## 3. Données sur le bâtiment

---

### Contexte

La DDFiP du Cantal occupe un bâtiment appartenant à l'État, et dont la construction a été réalisée entre 1991 et 1992. Il jouxte un autre immeuble en partie domanial partagé avec des services de l'agglomération d'Aurillac.

Le bâtiment comporte 4 étages et un niveau de sous-sol totalisant 2 618 m<sup>2</sup> de surface utile brute et accueillant 61 résidents.

Situé en bordure du centre ancien entre la place des Carmes et la place de la Paix, le bâtiment présente une construction traditionnelle en béton armé le bâtiment dispose d'une structure poteaux-poutres, de parements en pierres agrafées, et de façades rideaux pour le deuxième et le troisième étage.

Au rez-de-chaussée se situe un hall d'accueil du public bien visible depuis la rue des Carmes. Celui-ci est très peu fréquenté, les services SIP et SIE accueillant le public dans le bâtiment Q de la cité administrative située place de la Paix. Ce niveau de rez-de-chaussée accueille également un ancien logement de gardien en duplex, partiellement utilisé comme local de stockage.

Les premier, deuxième et troisième étages sont occupés par des bureaux organisés autour d'un couloir central. Le quatrième étage était occupé par deux logements de fonction qui sont aujourd'hui désaffectés. Deux escaliers, avec pour chacun un ascenseur contigu, distribuent les niveaux du rez-de-chaussée au 3ème. Un escalier particulier étroit dessert le quatrième étage.

Un parking aérien semi-couvert et un niveau souterrain abritent les véhicules de service, l'entrée se situant du côté de la place de la Paix.

### Les contraintes particulières : règlements techniques particuliers

Le site est implanté (référence Géorisques) :

- en zone de sismicité, dite « d'aléa faible », risque de 2/5;
- en zone de mouvements de terrains et de tassements différentiels,
- en zone de retrait gonflement des argiles faible de 1/3 ;
- en zone de risque au radon important, de 3/3 ;

Ce site n'est pas concerné par des risques liés aux installations industrielles classées (ICPE).

### Les contraintes particulières : règlement d'urbanisme

Le centre des finances publiques d'Aurillac est cadastré sur la parcelle 0233 section AR. Le bâtiment est localisé sur une parcelle en zone urbaine U sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, soit un secteur de la ville urbanisé.

Situé en bordure du centre ancien entre la place des Carmes et la place de la Paix, il est implanté sur l'emprise du 'site patrimonial remarquable' (SPR) d'Aurillac, zone dont les travaux sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Au sein de ce SPR, le bâtiment se situe dans le secteur PD regroupant principalement les services administratifs et grands équipements.



Extrait de [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)

### Les contraintes particulières : réglementation incendie

Le bâtiment est un établissement recevant du public (ERP) de type W de 5ème catégorie.

Les précédentes études de faisabilité ont mis en évidence une non-conformité vis-à-vis de l'évacuation des personnes. En effet, pour les établissements ERP de 5ème catégorie, l'article PE11.3 – paragraphe 3 précise que « *Les locaux, les niveaux et les établissements où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres* ». Une zone en cul de sac existe aux niveaux R+2 et R+3, ce sera aussi le cas pour le 4ème étage s'il est réaménagé.

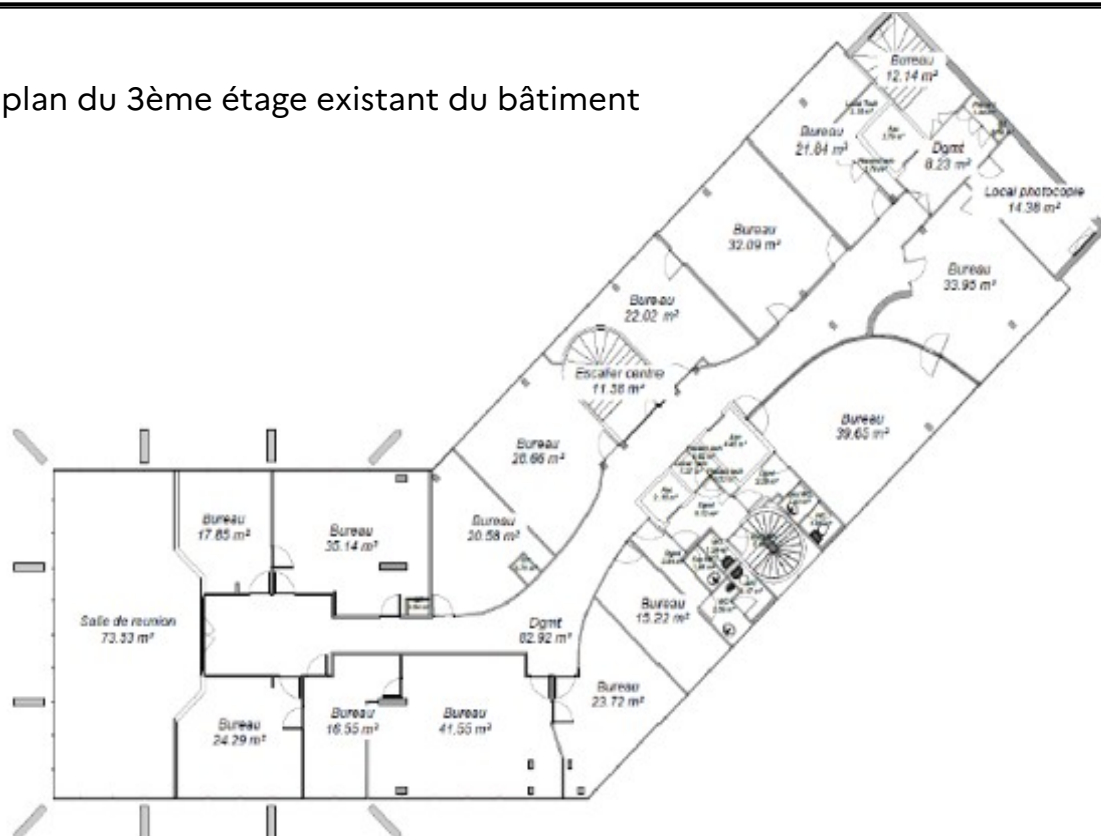
### 4. Budget et exigences

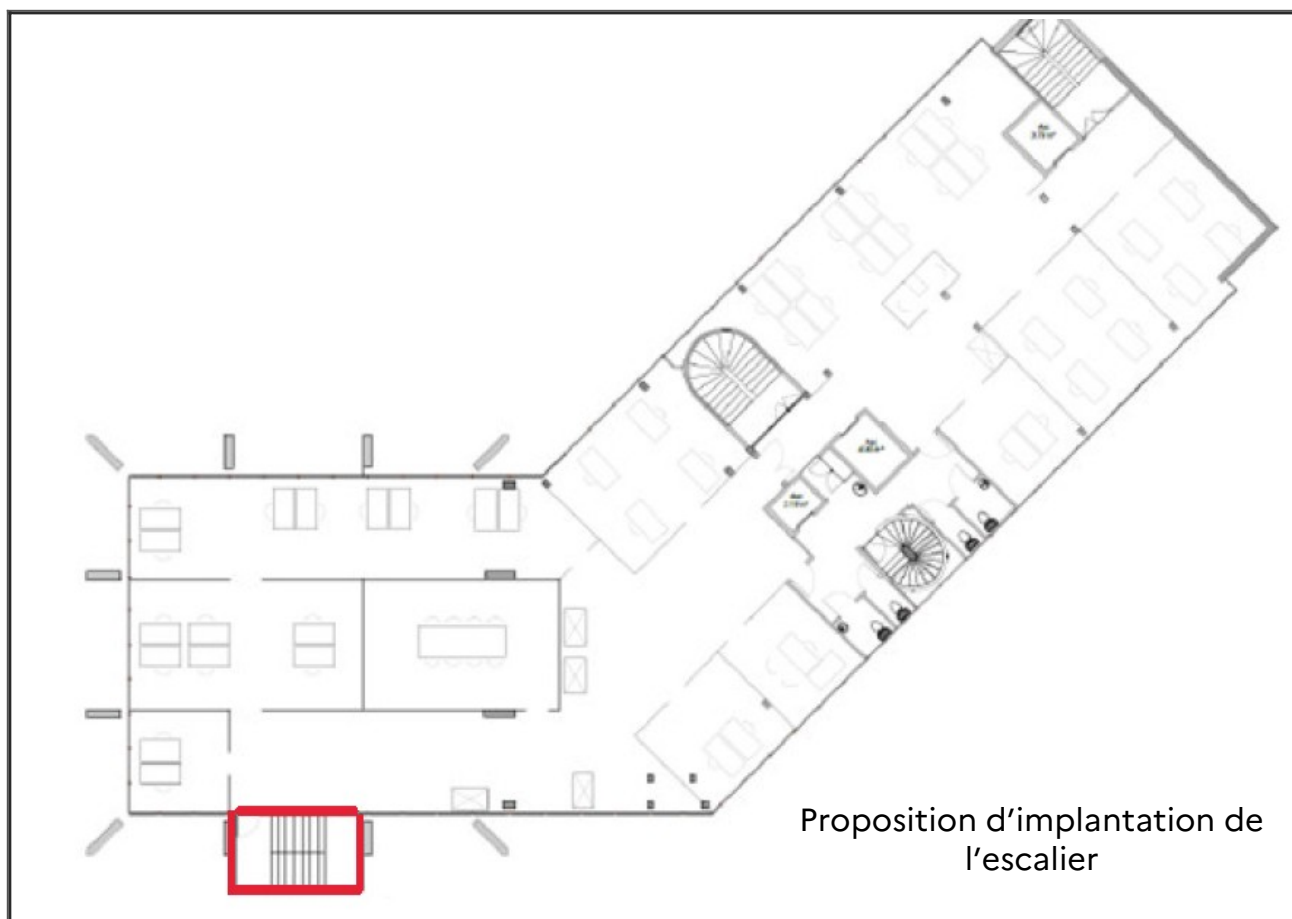
Afin de répondre aux contraintes de sécurité incendie dans le dernier niveau réaménagé, et pour supprimer le cul de sac des deuxième et troisième étages, le maître d'ouvrage souhaite créer un escalier de secours extérieur pour distribuer l'ensemble des niveaux. Il sera rapporté en dehors du volume du bâtiment.

Le budget de travaux de cette installation est estimé à 520 000 € HT.

Sa réalisation est conditionnée à un certain aspect qualitatif pour ne pas dégrader l'aspect du bâtiment et être intégré à l'environnement urbain. Le bâtiment est situé dans le zonage du site patrimonial remarquable de la ville et le permis de construire sera soumis à l'avis conforme de l'ABF. Sa réalisation va impacter la structure du bâtiment et notamment la partie horizontale de l'exo-structure au niveau du 4ème étage.

Vue en plan du 3ème étage existant du bâtiment





## 5. Exigence relative à la maîtrise d'œuvre

Compte tenu de la nature des travaux et des contraintes réglementaires, la maîtrise d'ouvrage exige que le titulaire soit un groupement de maîtrise d'œuvre intégrant :

- un **architecte**, en qualité de mandataire du groupement ;
- un bureau d'études **structures** ;
- un bureau d'études **fluides**.

Cette composition est requise afin de garantir la prise en compte coordonnée de l'ensemble des aspects architecturaux, structurels et techniques de l'opération.

## 6. Livrables

L'équipe de maîtrise d'œuvre réalisera l'ensemble des missions telles que décrites par le Code de la Commande Publique. Cependant, la maîtrise d'ouvrage demande trois rendus formalisés, décrits ci-dessous.

### Escalier extérieur de secours : Avant-Projet Sommaire (APS)

La phase APS comprendra les éléments suivants :

- Vérification des contraintes réglementaires (sécurité incendie, accessibilité, urbanisme) ;

- Analyse des données existantes (plans, structure, réseaux, accès) ;
- Pré-dimensionnement de l'escalier (largeur, hauteur de marche, paliers, garde-corps) conformément aux normes en vigueur ;
- Analyse des contraintes liées aux circulations et aux accès de secours ;
- Proposition d'implantation avec plans sommaires côtés et schéma de principe ;
- Identification des zones à investiguer dans le cadre du diagnostic amiante avant travaux ;
- Estimation sommaire du coût des travaux ;
- Proposition d'un calendrier prévisionnel de réalisation.

Le rendu de cette phase se fera sous forme de notice et de plans sommaires nécessaires à la compréhension de la proposition, validant les principes architecturaux, techniques et financiers.

### **Escalier extérieur de secours : Avant-Projet Définitif (APD)**

La phase APD comprendra les éléments suivants :

- Approfondissement du dimensionnement structurel (fondations, ossature, ancrages, assemblages) ;
- Définition des matériaux et finitions (acier galvanisé, béton, garde-corps etc) ;
- Etude détaillée des interfaces avec le bâtiment existant et des contraintes d'exécution (raccordements, accès, protections) ;
- Schémas techniques des réseaux à déplacer ou à protéger ;
- Vérification de la conformité aux réglementations de sécurité incendie et d'accessibilité ;
- Actualisation de l'estimation financière sur la base des solutions retenues ;
- Mise à jour du calendrier prévisionnel des études et travaux.

Le rendu de cette phase se fera sous forme de notice, des plans détaillés et une estimation affinée, servant de base à la consultation pour la phase PRO.

### **Escalier extérieur de secours : PROJET (PRO)**

Sur la base de l'Avant-Projet validé, les études se poursuivront en vérifiant le projet sur tous les points assurant la faisabilité concrète de l'opération, et notamment :

- Établir l'autorisation d'urbanisme nécessaire ;
- Définir précisément les contraintes de dépose éventuelle des éléments existants gênant l'implantation (garde-corps, menuiseries, réseaux) ;
- Déterminer les emplacements et l'encombrement de l'escalier et de ses paliers, en tenant compte des zones de passage et des dégagements de sécurité ;
- Définir le mode de fondation et de fixation de l'escalier sur la structure existante ;



- Prévoir le passage des réseaux éventuellement impactés (électricité, évacuation des eaux pluviales, etc.) ;
- Supervision des plans d'exécution des ouvrages (mission VISA incluse dans le marché de maîtrise d'œuvre), les schémas, les cahiers des clauses techniques particulières, la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF), le planning prévisionnel de l'opération ;
- Affiner l'estimation financière des travaux.

Pour réaliser sa mission, le prestataire devra effectuer autant de visites sur site que nécessaires.

La maîtrise d'œuvre pourra également consulter les différents services techniques et l'entreprise en charge de la maintenance du bâtiment si cela s'avère utile.

## 7. Calendrier prévisionnel de l'opération

Les études débiteront dès la notification du marché et les travaux débiteront au plus tard à la fin du premier semestre 2026. La date précise sera décidée avec les utilisateurs.

Les délais ci-dessous sont donnés à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle :

Recrutement MOE	Consultation et délais comptables	
	Notification du marché	avril 2026
	Études de MOE	5 mois
Recrutement de l'entreprise de travaux	Consultation	1 mois
	Analyse des offres, négociations éventuelles et délais comptables	1 mois
	Notification des marchés de travaux	Novembre 2026
Travaux	Préparation du chantier et exécution des travaux	5 mois