



Secrétariat Général Commun Départemental Nord
Service Immobilier et Logistique
12 rue Jean Sans Peur
59000 LILLE

**MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE DE LA SOUS-PRÉFECTURE DE
VALENCIENNES**

PROGRAMME DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

SOMMAIRE

Table des matières

1 Définition de l'opération.....	3
1.1 Contexte.....	3
1.2 Délais partiels.....	4
1.3 Budget de l'opération.....	4
2 Définition des missions.....	5
2.1 Études d'Avant-projet - TC1.....	6
2.2 Études de projet (PRO) - TC2.....	8

1 Définition de l'opération

Ce programme regroupe l'expression des attentes du Maître d'Ouvrage et les contraintes liées au site ainsi qu'à la réglementation. Il est destiné à la maîtrise d'œuvre afin qu'ils mènent à bien l'ensemble des études qui aboutiront à la réalisation des travaux.

1.1 Contexte

Le Secrétariat Général Commun Départemental Nord envisage la réhabilitation énergétique de la Sous-Préfecture de Valenciennes.

Le présent document constitue le Programme Technique en vue des travaux suivants :

- Sur le bâtiment appelé Dentellières
 - Le remplacement des 2 chaudières fuel par une chaudière gaz comprenant l'arrivée gaz jusqu'en sous-station et l'éventuel calorifugeage des réseaux en sous-sol ainsi que l'adaptabilité d'une future hybridation ;
 - Le remplacement des chiens assis et l'isolation des combles ;
- Sur le bâtiment appelé Capron
 - L'isolation par l'intérieur des murs extérieurs
 - Le remplacement des menuiseries extérieures
 - L'isolation des combles
 - Le renforcement du plancher haut des combles
 - L'aménagement d'espaces de travail dans les combles
 - La réfection des espaces de travail existants hors espaces d'accueil
 - La mise en place d'une VMC double Flux
 - Le remplacement de la production de chaleur avec une hybridation avec un système innovant EnR

Les travaux seront réalisés en site occupé et soumis aux contraintes de fonctionnement.

Le présent marché de prestations intellectuelles est phasé en plusieurs tranches :

- Une tranche ferme pour les études et travaux du bâtiment Dentellières,
- Une tranche optionnelle n°1 comprenant la conception des travaux du bâtiment Capron, uniquement les phases DIAG et AVP
- Une tranche optionnelle n°2 comprenant la conception des travaux du bâtiment Capron, du PRO/DCE jusqu'à la phase ACT
- Une tranche optionnelle n°3 pour le suivi de travaux du bâtiment Capron : Aménagement des combles et du R+2
- Une tranche optionnelle n°4 pour le suivi de travaux du bâtiment Capron : Aménagement du RDC et du R+1
- Une tranche optionnelle n°5 pour le suivi de travaux du bâtiment Capron : remplacement de la production de chaleur.

Les missions du Bureau d'études comprennent :

- Les études de conception
- L'ensemble des démarches préalables auprès de l'architecte des bâtiments de France
- L'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme
- L'élaboration du dossier de consultation des entreprises
- L'analyse des offres
- Le suivi des travaux
- La participation aux opérations de réception
- Les missions de conseils et d'assistance auprès du maître de l'ouvrage tout au long de la durée du contrat

1.2 Délais partiels

Ce projet étant établi dans un cadre spécifique, de remplacement d'un équipement spécifique, et un besoin évident de fonctionnement et de sécurité par rapport au programme mis en place, ainsi la durée de la phase conception devra être respectée :

- Tranche Ferme :
 - Notification maîtrise d'œuvre : juin 2026
 - Phase conception (AVP/PRO/DCE) : été 2026
 - Le planning détaillé des phases de conception sera arrêté au démarrage de la mission, en discussion avec la maîtrise d'œuvre.
 - Travaux : Automne 2026 – été 2027
- Tranche Optionnelle n°1 : Fin 2026 – Début 2027
- Tranche Optionnelle n°2 : 2027
- Tranche Optionnelle n°3 : 2028
- Tranche Optionnelle n°4 : 2029
- Tranche Optionnelle n°5 : 2030

Le chantier de travaux a pour délai prévisionnel **48 mois** après la notification du marché des entreprises, y compris la période de préparation et de congés annuel. Le suivi du chantier nécessitera une réunion par semaine.

La période estivale ne pourra excuser un arrêt ou une latence dans les études, le suivi ou les travaux, de l'opération. L'offre prendra en compte cette donnée.

1.3 Budget de l'opération

L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux de l'opération est estimée à 1 766 825,00 € HT, répartis de la façon suivante :

- TF : 339 376,00 € HT
- TO : 1 427 449,00 € HT sous-répartis de la façon suivante :
 - TO3 : 379 213,00 € HT
 - TO4 : 632 720,00 € HT

- TO5 : 415 516,00 € HT

2 Définition des missions

- Tranche ferme : Études et suivi de travaux - Bâtiment Dentellières – 2026/2027

- o études d'avant-projet
- o dépôt des autorisations d'urbanismes ;
- o études de projet PRO/DCE ;
- o assistance à la passation des marchés de travaux ;
- o visa et études d'exécution intégrales ;
- o direction de l'exécution des marchés de travaux ;
- o assistance aux opérations de réception ;
- o réalisation des attestations de fin de travaux sur ce bâtiment.

- Tranche optionnelle 1 : Études Bâtiment Capron + intégration des EnR – 2026

- o études d'avant-projet

- Tranche optionnelle 2 : Préparation du marché de travaux - Bâtiment Capron – 2027

- o dépôt des autorisations d'urbanismes
- o études de projet PRO/DCE ;
- o assistance à la passation des marchés de travaux ;

- Tranche optionnelle 3 : suivi des travaux Bâtiment Capron – Combles – 2028

- o visa et études d'exécution intégrales ;
- o direction de l'exécution des marchés de travaux ;
- o assistance aux opérations de réception ;

- Tranche optionnelle 4 : suivi des travaux Bâtiment Capron – RDC-R+1 – 2029

- o visa et études d'exécution intégrales ;
- o direction de l'exécution des marchés de travaux ;
- o assistance aux opérations de réception ;

- Tranche optionnelle 5 : suivi des travaux Bâtiment Capron – Changement de la chaudière – 2030

- o visa et études d'exécution intégrales ;
- o direction de l'exécution des marchés de travaux ;
- o assistance aux opérations de réception ;
- o réalisation des attestations de fin de travaux sur ce bâtiment.

Les missions détaillées ci-après ne concernent que les TO1 et 2.

La tranche conditionnelle 1 comporte son propre AVP et doit proposer à la MOA les 3 meilleures solutions d'hybridation.

2.1 Études d'Avant-projet - TC1

Dans un premier temps, il est demandé au MOE de proposer les **3 meilleures solutions d'hybridation au MOA.**

C'est-à-dire de permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment pour chacune des 3 meilleures solutions d'hybridation ainsi qu'une estimation financière comparative et d'en déduire la faisabilité de l'opération.

Pour ce faire, le MOE est invité à prendre connaissance des anciens diagnostics et de procéder à une analyse du site en prenant en compte la configuration, l'exploitation, l'accessibilité, la sécurité de l'établissement. Il pourra s'appuyer sur l'expertise d'un BET spécialiste.

Cette analyse complètera les travaux de collecte de données, réalisés par le Bureau de l'Immobilier et des Prestations Internes, en vue d'établir un rapport d'état des lieux, d'adéquation / inadéquation sur le choix des 3 meilleures solutions d'hybridation suivant l'étude de faisabilité.

Les études d'avant-projet comprennent des études d'avant-projet sommaire et des études d'avant-projet définitif. Ces études sont basées sur 3 solutions d'hybridation proposées au MOA.

Dans le cadre du projet, il est demandé au titulaire de la maîtrise d'œuvre d'apporter son assistance administrative pour la rédaction de diverses autorisations administratives nécessaires.

Cela comprendra donc :

- Monter les dossiers de demande préalable de travaux si besoin, veiller aux règles d'urbanisme et participer aux réunions avec les architectes des bâtiments de France
- Assister les missions de contrôle technique relative à la sécurité incendie, en phases d'études, d'instructions du dossier à destination de la sous-commission incendie, puis la réalisation et notamment les essais techniques des installations. Le titulaire du présent marché aura notamment à sa charge la rédaction de la notice de sécurité incendie. Il participera également aux réunions dans le cadre des sous-commissions incendie et sera l'interface entre la maîtrise d'ouvrage et les pompiers.

La MOA souhaite regrouper ces études dans 3 études d'avant-projet (AVP).

Les études d'avant-projet ont pour objet :

- D'arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ;
- De définir les matériaux ;
- De permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement **les 3 programmes** et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- D'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, **pour chacun des 3 programmes**, décomposée par corps d'état ;
- De permettre la fixation du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le marché public de maîtrise d'œuvre ;
- D'analyser les risques relatifs à l'amiante et au plomb.

Dans le cadre de ces études d'AVP, des réunions de concertations sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions techniques, et économiques proposées.

☐ Documents à remettre au maître d'ouvrage :

- Formalisation graphique des AVP proposés sous forme de plans, coupes, élévations, de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/100 (1cm/m) avec certains détails au 1/50 (2 cm/m)
- Tracés de principe des réseaux d'évacuations et de distributions (1/100)
- Notices descriptives précisant les matériaux à mettre en œuvre
- Descriptif détaillé des solutions techniques retenues
- Estimation définitive du délai global de réalisation de l'opération comprenant, un phasage par tranches fonctionnelles ;
- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux ;
- Cahier des charges diagnostic amiante et plomb comprenant un carnet de repérage des relevés à effectuer avant travaux ;
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales solutions retenues à ce stade de la mission. A rendre sous 48 heures.

Les études de chaque AVP sont présentées au maître d'ouvrage et à l'établissement pour approbation.

Le rendu de 2 dossiers papier par AVP finalisera la phase.

2.2 Études de projet (PRO) - TC2

Les études de projet, fondées sur **un des 3 programmes** arrêtés et les études d'avant-projet respectives approuvées par le maître d'ouvrage, permettront d'arrêter la conception technique du projet et son chiffrage.

Les études de projet ont pour objet :

- De préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;
- De déterminer l'implantation, et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
- De préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;
- D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposé par corps d'état, sur la base d'un avant-métré ;
- De permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et d'estimer les coûts de son exploitation ;
- Le cas échéant, analyser les risques et définir les travaux d'élimination ou de neutralisation de l'amiante présent ;
- De déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

☐ Documents à remettre au maître d'ouvrage :

Documents graphiques :

- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/50, tous les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2 ;
- Plans des réseaux des eaux de distributions et d'évacuations ;
- Plans généraux et de détails pour la mise en place de la Maison d'Arrêt ;
- Plan de principe d'installation, d'accès de chantier et de basculement des éléments techniques en tenant compte des contraintes pénitentiaires.

Documents écrits :

CCTP : Description détaillée des installations et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des installations et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception ;

- DPGF : un exemplaire complété sera rendu à la maîtrise d'ouvrage (quantité et estimation) et un exemplaire vierge sera transmis aux entreprises lors de la consultation ;
- Présentation du coût prévisionnel des travaux et de l'avant métré sur la base duquel il a été établi ;
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, qui sera joint au DCE ;

- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principaux choix pris à ce stade de la mission. À rendre sous 48 heures.

Les études de projet sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation.
Le rendu de 2 dossiers papier finalisera la phase.