



**CCI AIX MARSEILLE
PROVENCE**

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

**Réalisation d'un diagnostic patrimonial du Palais de la
Bourse par une équipe de Maitrise d'Œuvre pour le
compte de la CCI Aix-Marseille-Provence**

N° 26-M-S3Y-029

**Cahier des Clauses Techniques Particulières
CCTP**

Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Aix-Marseille-Provence

Palais de la Bourse

9 La Canebière

CS21856

13221 MARSEILLE CEDEX

SOMMAIRE

1. OBJET DU MARCHE	3
2. LIEUX D'EXECUTION	3
3. ETENDU DES PRESTATIONS.....	3
3.1. ÉTUDES PRELIMINAIRES	3
3.2. DIAGNOSTIC TECHNIQUE	4
3.3. SYNTHÈSE ET RECOMMANDATIONS.....	4
4. LIVRABLES	4
5. MODALITÉS DE CONTRÔLE ET VALIDATION	5
6. DELAIS.....	5

1.OBJET DU MARCHE

Le présent CCTP concerne la réalisation d'un diagnostic patrimonial du Palais de la Bourse par une équipe de Maitrise d'Œuvre (MOE) pour le compte de la CCI Aix-Marseille-Provence (CCIAMP).

La présente mission consiste à réaliser un **diagnostic patrimonial complet** du Palais de la Bourse, afin d'évaluer son état sanitaire, ses caractéristiques architecturales et structurelles, de proposer des recommandations, en vue de sa conservation et de sa mise en valeur, ainsi que de constituer les pièces techniques du dossier de demande de classement au titre des bâtiments historiques.

Le Palais de la Bourse est inscrit à l'inventaire des bâtiments historique depuis le 08 avril 2022. Premier édifice élevé sous le Second Empire, il a été conçu par l'architecte Pascal Coste et construit entre 1852 et 1860. C'est un bâtiment à usage de bureaux, événementiel et recevant du public (ERP), d'une surface d'environ 10 000 m².

Le Palais de la Bourse de Marseille abrite le siège social de la Chambre de Commerce et d'Industrie Aix Marseille Provence (CCIAMP). Il est situé sur la parcelle cadastrale N° E28.

Ce bâtiment comprend 9 niveaux :

- Sous -sol : zone technique (1 682 m2)
- RDC : bureaux ERP, restaurant, grand hall évènementiel (2500 m2)
- Entresol : bureaux (983 m2)
- R+1 : bureaux, évènementiel (1 630 m2)
- R+2 : bureaux (457 m2)
- R+3 : bureaux (1 085 m2)
- ¾ métro : zone d'archives (510 m2),
- R+4 : bureaux (1 839 m2)
- Combles : zone technique (987 m2)

2. LIEUX D'EXECUTION

Adresse d'exécution : Palais de la Bourse, 9 La canebière, Marseille 13001.

3. ETENDU DES PRESTATIONS

3.1. ÉTUDES PRELIMINAIRES

- Collecte et analyse des documents existants (plans, archives, rapports antérieurs).
- Relevés architecturaux et photographiques.
- Étude historique et architecturale du bâtiment, notamment :
 - Identification des différentes campagnes de transformation du bâtiment
 - Repérage des interventions contemporaines et de leur compatibilité avec le bâti ancien

- Identification des reprises structurelles visibles ou supposées
- Cartographie des zones ayant subi des modifications importantes

3.2. DIAGNOSTIC TECHNIQUE

- Inspection visuelle et sondages ponctuels.
- Analyse des matériaux (pierre, bois, métal) et identification des pathologies. Le MOE réalisera :
 - Une cartographie des matériaux par zone / niveau / façade
 - L'identification des systèmes constructifs par période d'intervention
 - Le repérage des matériaux d'origine et des matériaux issus de transformations récentes et l'identification des interfaces entre structures anciennes et interventions contemporaines
- Évaluation de la stabilité structurelle (charpente, murs porteurs, fondations). :
 - Identification des principes constructifs par zone du bâtiment
 - Repérage des modes constructifs spécifiques (voûtes, planchers, charpentes, structures métalliques, renforts)
 - Identification des épaisseurs et compositions connues des parois
 - Cartographie des éléments structurels majeurs et des contraintes associées
 - Evaluation de la capacité portante des plancher
- Repérage des principaux réseaux et équipements techniques (électricité, courant faible, CVC, plomberie, assainissement, sécurité incendie...) avec identification des contraintes d'accessibilité technique des ouvrages, des interfaces complexes entre patrimoine et installations techniques, des zones sensibles nécessitant des précautions particulières d'intervention...

3.3. SYNTHÈSE ET RECOMMANDATIONS

- Rapport détaillé avec cartographie des désordres.
- Hiérarchisation des interventions (urgences, préventif, améliorations).
- Estimation budgétaire des travaux.
- Préconisations pour la conservation et la mise en valeur.

4. LIVRABLES

- Rapport de diagnostic patrimonial complet (format PDF + plans). **Ce dossier devra être utilisable directement pour être versé à la demande de classement du Palais de la Bourse.** Le rapport final intégrera notamment les éléments suivants :
 - Plans annotés par typologie constructive
 - Cartographie des matériaux et pathologies par niveau

- Coupes explicatives des systèmes constructifs identifiés
- Repérage graphique des interventions antérieures
- Base photographique géolocalisée et indexée
- Tableau des priorités et phasage des interventions. Les actions proposées seront classées par zones, typologies et degré de priorité.
- Estimation financière indicative.

5. MODALITES DE CONTROLE ET VALIDATION

Les livrables seront soumis à l'approbation du maître d'ouvrage et, le cas échéant, à l'avis des services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) conformément aux dispositions de l'article 14.1 du CCAP.

6. DELAIS

Le délai global maximum pour réaliser la mission est de 3 mois à compter de la notification du marché courant juillet 2026.