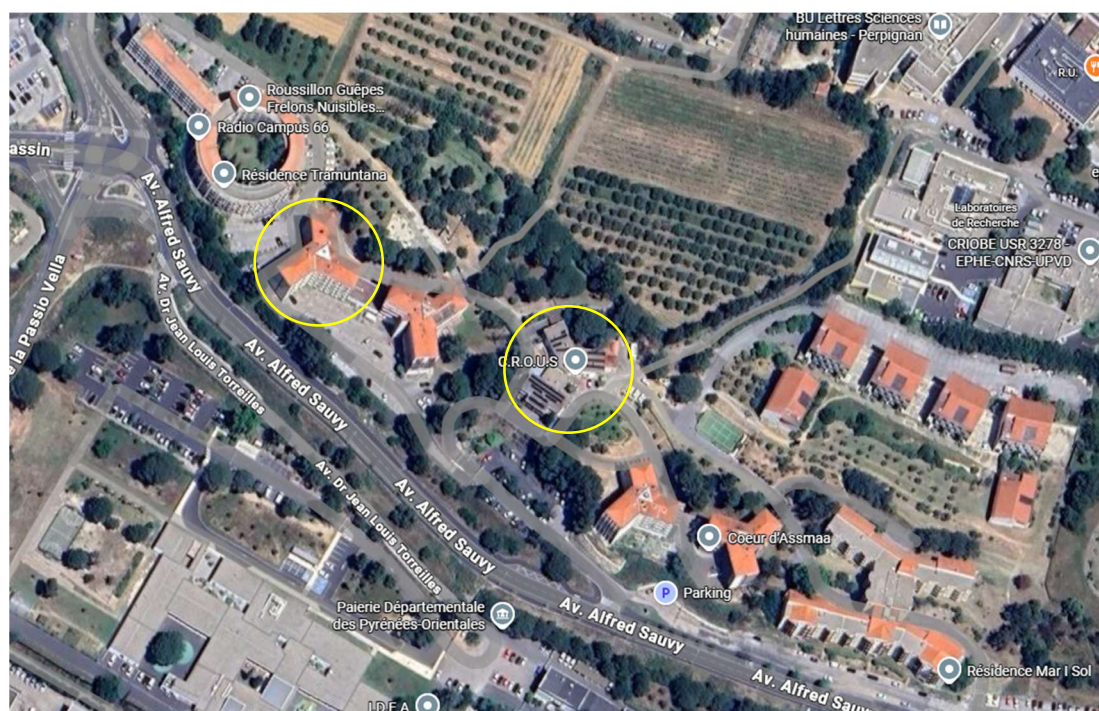


Consolidation des bâtiments E & C

Cité universitaire Moulin à vent - Perpignan



Descriptif sommaire de la mission

Présentation du site

Située 26 avenue Alfred Sauvy à Perpignan la cité universitaire est composée de :

- 5 bâtiments destinés aux étudiants et activités 4 en cité universitaire et 3 en résidences.
- Un bâtiment (C) regroupant loge, services administratifs, salle polyvalente et logements de fonction.

Les bâtiments de la cité universitaire ont été construits en 1968 ; le bâtiment E a été restructuré en 2012 ; le bâtiment C n'a pas subi de rénovations depuis sa construction

Présentation générale des désordres:

Bâtiment E

Situé à une destabilisation du terrain support du bâtiment par les eaux de ruissellements les services techniques du CROUS ont constaté un écartement significatif au niveau du joint de dilatation d'une aile du bâtiment.

Des travaux de VRD et de consolidation des talus (enrochements) ont été réalisés en mars 2026.

Bâtiment C

Constat de nombreuses fissurations sur le bâtiment.

Objectif de la mission

Les missions confiées à l'équipe de maîtrise d'œuvre sont de type missions MOP de base complétée par les missions diagnostic, EXE/Syn ,OPC

Diagnostic

Cette phase préparatoire consiste à effectuer un repérage précis des désordres dans les deux bâtiments et de bien mesurer les travaux induits en superstructure par la consolidation des fondations (Reprises gros œuvre en soubassements, reprises des fissures, travaux second œuvre etc .)

■ Phases Etudes

Etudes d'avant projet AVP

Ne s'agissant pas d'une mission de conception architecturale, cette mission comportera l'étude d'avant projet (APS/APD) ainsi que les dossiers d'autorisations administratives.

A cette phase seront définis les modes de consolidations ainsi qu'une description de l'ensemble des travaux induits.

Les plans de cette phase seront complétés par une description des travaux , une estimation et un planning prévisionnels.

Etudes de projet

Cette mission comportera toutes les études et plans de conception générale devant être réalisés pour permettre une consultation en corps d'état séparés. Cette mission précise tous les éléments essentiels au projet par l'établissement de descriptifs, plans au 1/50 avec les détails significatifs variant du 1/20 au 1/2. Le coût prévisionnel des travaux , décomposé par corps d'état est établi sur la base d'avant métré des corps d'état et des calculs fait à ce stade d'avancement des plans.

Etudes d'Execution et de Synthèse

Les études d'exécution concernent les calculs et plans complétant l'étude de projet. Elles tiennent compte des modalités technologiques de réalisation et sont à l'usage du chantier. Les plans de synthèse font partie de cette mission.

Un devis quantitatif estimatif détaillé sera établi à partir de tous les plans d'exécution .

Cette phase vient s'ajouter à la mission de base afin de mieux détailler les documents de la phase études de projet permettant ainsi une meilleure maîtrise du planning et des coûts. La DPGF doit être en concordance totale avec le CCTP et renseignée avec le quantitatif du document quantitatif estimatif.

Le planning d'exécution de cette mission sera détaillé de sorte à imposer aux entreprises des moyens minimaux à mettre en œuvre pour le respect des délais.

Ordonnancement, coordination et pilotage

Cette mission sera assurée par la maîtrise d'œuvre mandataire de l'opération lorsqu'elle en a les moyens et les compétences soit par une entité spécialisée dont c'est la vocation et qui fera partie du groupement de maîtrise d'œuvre.

L'OPC en phase études complètera les documents des études d'exécution et de synthèse (planning d'exécution détaillé, organisation du chantier ...)

Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux.

L'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux qui réunit les éléments dossier de consultation des entreprises et assistance marché de travaux du décret 1973 confère à la maîtrise d'œuvre une plus grande responsabilité dans la chaîne de consultation des entreprises .

La maîtrise d'œuvre donne un avis sur le choix des entreprises.

Elle met au point le dossier de consultation (pièces administratives en collaboration avec le service des marchés et pièces techniques) .

Elle procède à une analyse comparative et détaillée des offres, effectue les mises au point nécessaires permettant la passation des marchés dans le respect de l'enveloppe financière, du programme quantitatif et qualitatif retenu par le maître d'ouvrage et du planning de l'opération.

La cité universitaire faisant l'objet de contrats de location étudiants, la Moe devra tenir compte de la dimension économique afin de limiter au maximum l'immobilisation des logement. Elle devra également intégrer l'obligation d'intervention en site occupé.

■ Phase travaux

Ordonnancement , coordination et pilotage

En phase de travaux cette mission s'articule autour de trois temps forts :

- Préparation du chantier
- Execution des travaux proprement dite en veillant au bon respect du planning d'exécution défini en phase études et à l'application des éventuelles pénalités.
- Opérations préalables à la réception

Visa

La mission exécution et synthèse étant confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre cette partie consiste au contrôle de la concordance des éléments fournis par l'entreprise avec ceux de la maîtrise d'œuvre.

Direction de l'exécution des contrats de travaux

Cette mission est le résultat de la fusion de l'élément de mission de contrôle général des travaux et une partie de l'élément de mission réception et décompte des travaux définis dans la réglementation de 1973.

Le maître d'œuvre assure au titre de cette mission la vérification des demandes d'acompte présentées par les entreprises

Opérations de réception et garantie de parfait achèvement

La maîtrise d'œuvre doit conserver un rôle moteur jusqu'à la levée des réserves et assurer un rôle de conseil du maître d'ouvrage jusqu'à l'achèvement de la période de garantie. Cette mission, après récolement des divers documents (plans conformes à l'exécution, notes de calcul, notice de fonctionnement, qualité des matériaux et matériels utilisés), prend en compte la constitution des dossiers des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.

Liste des pièces jointes

- Diagnostic Géotechnique G5 établi par le BE Géotechnique en janvier 2024
- Plan de masse
- Plans Bâtiment E
- Plans bâtiment C (format papier seront prêtés par le CROUS pour duplication)
- Plan Relevé Géomètre du site
- Plan réseaux extérieurs