



Pouvoir adjudicateur
GRANDE CHANCELLERIE DE LA LÉGION D'HONNEUR

Représentant du Pouvoir adjudicateur
Le Secrétaire Général, par délégation, pour le Grand Chancelier de la Légion d'honneur

**MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE CONCERNANT LA
REORGANISATION DES ESPACES D'ACCUEIL DE LA MELH DE
SAINT-DENIS**

Opération 301 marché N° 2026-07

(Article R. 2431-1 à R. 2432-7 du code de la commande publique au 01 avril 2019 et l'annexe II de l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre)

PROGRAMME (PROG)

POUVOIR ADJUDICATEUR :
Grande chancellerie de la Légion d'honneur
Bureau des Bâtiments, des Jardins et de la Logistique
1 rue de Solférino
75700 PARIS 07SP

SOMMAIRE

1.	PREAMBULE.....	3
2.	PRESENTATION DU SITE	3
3.	LES LIEUX D'INTERVENTION DE L'OPÉRATION	5
3.1.	Le porche (aussi appelé sas)	6
3.2.	Le circulaire nord	7
3.3.	Le circulaire sud : l'aquarium	8
4.	SCHEMA FONCTIONNEL	10
4.1.	Schéma fonctionnel existant des espaces d'accueil	10
4.2.	Exemple de schéma fonctionnell attendu après la réorganisation des espaces d'accueil	10
5.	LE PROGRAMME.....	11
5.1.	Préambule	11
5.2.	Points particuliers	12
5.2.1.	La sécurité incendie	12
5.2.2.	Le respect de la réglementation française en vigueur par l'équipe de MOE	12
5.2.3.	Les plans	12
5.3.	La redistribution intérieure des volumes.....	12
5.3.1.	L'accueil visiteur	12
5.3.2.	La loge	13
5.3.3.	L'accueil élèves	13
5.3.4.	Création d'un espace colis et courrier sécurisé.....	14
5.4.	Installation d'une loge provisoire	14
6.	LA COMPOSITION DE L'EQUIPE DE MOE ET SA MISSION	15
6.1.	La composition	15
6.2.	La mission.....	16
7.	LE COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX.....	16
8.	LE PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX.....	19

1. PREAMBULE

Le présent document a pour objet de définir le programme du Maître d'ouvrage concernant les études de maîtrise d'œuvre pour la réorganisation des espaces d'accueil de la Maison d'éducation de la Légion d'honneur (MELH) de Saint-Denis.

Cette opération est nécessaire au maître d'ouvrage afin de permettre la réorganisation fonctionnelle des espaces d'accueil de l'entrée principale de la MELH de Saint-Denis et notamment de ses deux espaces : la loge et l'aquarium.

2. PRESENTATION DU SITE

La Maison d'éducation de Saint-Denis est un lycée d'enseignement public, placé sous l'autorité du Grand chancelier de la Légion d'honneur. Avec la Maison de Saint-Germain-en-Laye (collège), elle pérennise l'une des structures d'enseignement fondée par Napoléon Ier en 1805.

Cet établissement assure l'éducation en internat de près de 500 jeunes filles de la classe de seconde à la classe de terminale et elle accueille depuis plus de vingt ans les classes préparatoires littéraires d'hypokhâgne et de khâgne. L'établissement propose aussi le BTS de commerce international.

Le site (bâtiments et parc) est classé monuments historiques par décret du 19 juin 1927 et le parc est situé en zone naturelle dont une partie en Espace Boisé Classé.

Le bâtiment circulaire nord et sud forme l'entrée principale historique du site, de part et d'autre de la cour d'honneur. Ils s'inscrivent dans l'ancien ensemble abbatial de Saint-Denis et participent à la composition monumentale de l'entrée de la Maison d'éducation.

Ces bâtiments, constitués d'un rez-de-chaussée avec combles à la Mansart, forment un hémicycle autour de la cour d'honneur. Ils ont été construits à la fin du XVIIIe siècle par l'architecte Charles de Wailly, à partir de 1779.

L'ensemble bâti actuel résulte de plusieurs campagnes de construction, de transformation et de restauration. Le bâtiment circulaire a été édifiés à l'emplacement d'ouvrages plus anciens liés à l'entrée de l'abbaye de Saint-Denis. À la Révolution française, l'abbaye est vandalisée puis occupée par un hôpital militaire. Sous le Premier Empire, les bâtiments sont préservés et affectés à la Maison d'éducation de la Légion d'honneur.

Le bâtiment circulaire se caractérise par une composition architecturale remarquable : implantation en fer à cheval autour de la cour d'honneur, grandes baies cintrées, pavillons d'extrémité, façades à bossages continus à faux joints, frontons ajourés, maçonneries en pierre de taille, couvertures en ardoise, ouvrages en plomb et grandes menuiseries bois. Cette composition constitue un élément majeur de l'identité de l'entrée principale de la Maison d'éducation.

Le bâtiment circulaire nord a fait l'objet d'une extension au XIXe siècle le long de l'actuelle rue de la Légion d'honneur. Le bâtiment circulaire sud est complété par un mur périphérique aligné sur la rue de la Légion d'honneur, réalisé lors des campagnes de travaux de la seconde moitié du XXe siècle.

Le bâtiment circulaire a connu d'importantes réhabilitations entre les années 1950 et 1975. Ces interventions ont notamment porté sur les reprises en sous-œuvre, certaines modifications structurelles, les ravalements, les couvertures, les charpentes et les menuiseries. Si ces campagnes ont contribué à donner à l'ensemble une image plus homogène, elles ont également modifié certaines dispositions anciennes.

La présente opération s'inscrit donc dans un contexte patrimonial sensible. Elle concerne des espaces situés au rez-de-chaussée du bâtiment circulaire, au droit de l'entrée principale du site :

loge, accueil visiteurs, accueil élèves, sas d'entrée et salle dite de "l'aquarium". Les interventions attendues devront tenir compte de la valeur patrimoniale des lieux, de leur fonctionnement quotidien, de la continuité d'exploitation de l'accueil et des contraintes propres à un édifice classé au titre des monuments historiques.

2.1. Données sanitaires disponibles sur le bâtiment circulaire

Un diagnostic patrimonial et sanitaire du clos et du couvert du bâtiment circulaire nord et sud a été réalisé pour le compte du maître d'ouvrage. Ce diagnostic porte principalement sur les ouvrages d'enveloppe : façades, maçonneries, enduits, menuiseries extérieures, couvertures, charpentes, ouvrages d'eaux pluviales, emmarchements et abords immédiats.

Ce document sera remis au maître d'œuvre retenu à titre de donnée d'entrée. Il a vocation à permettre une bonne compréhension de l'état général du bâti, de ses caractéristiques patrimoniales et des interfaces susceptibles d'être rencontrées dans le cadre de la présente opération.

La présente opération ne constitue toutefois pas une opération de restauration générale du clos et du couvert du bâtiment circulaire. Son périmètre est limité à la restructuration des espaces d'accueil situés au rez-de-chaussée, à savoir principalement la loge, l'accueil visiteurs, l'accueil élèves, l'aquarium et le sas d'entrée.

Le maître d'œuvre devra donc tenir compte du diagnostic existant dans une logique d'interface et de cohérence, sans élargir le périmètre de l'opération à la restauration globale de l'enveloppe des bâtiments. Son analyse portera uniquement sur les conséquences éventuelles de l'état du clos et du couvert sur les locaux objets de la présente opération.

À ce titre, une attention particulière sera portée aux éléments susceptibles d'avoir une incidence directe sur le projet : portes et menuiseries extérieures des locaux concernés, seuils, accès, emmarchements, supports recevant les nouveaux aménagements, passages de réseaux, équipements de sûreté et dispositifs de contrôle d'accès.

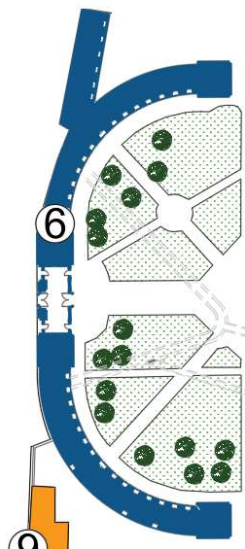
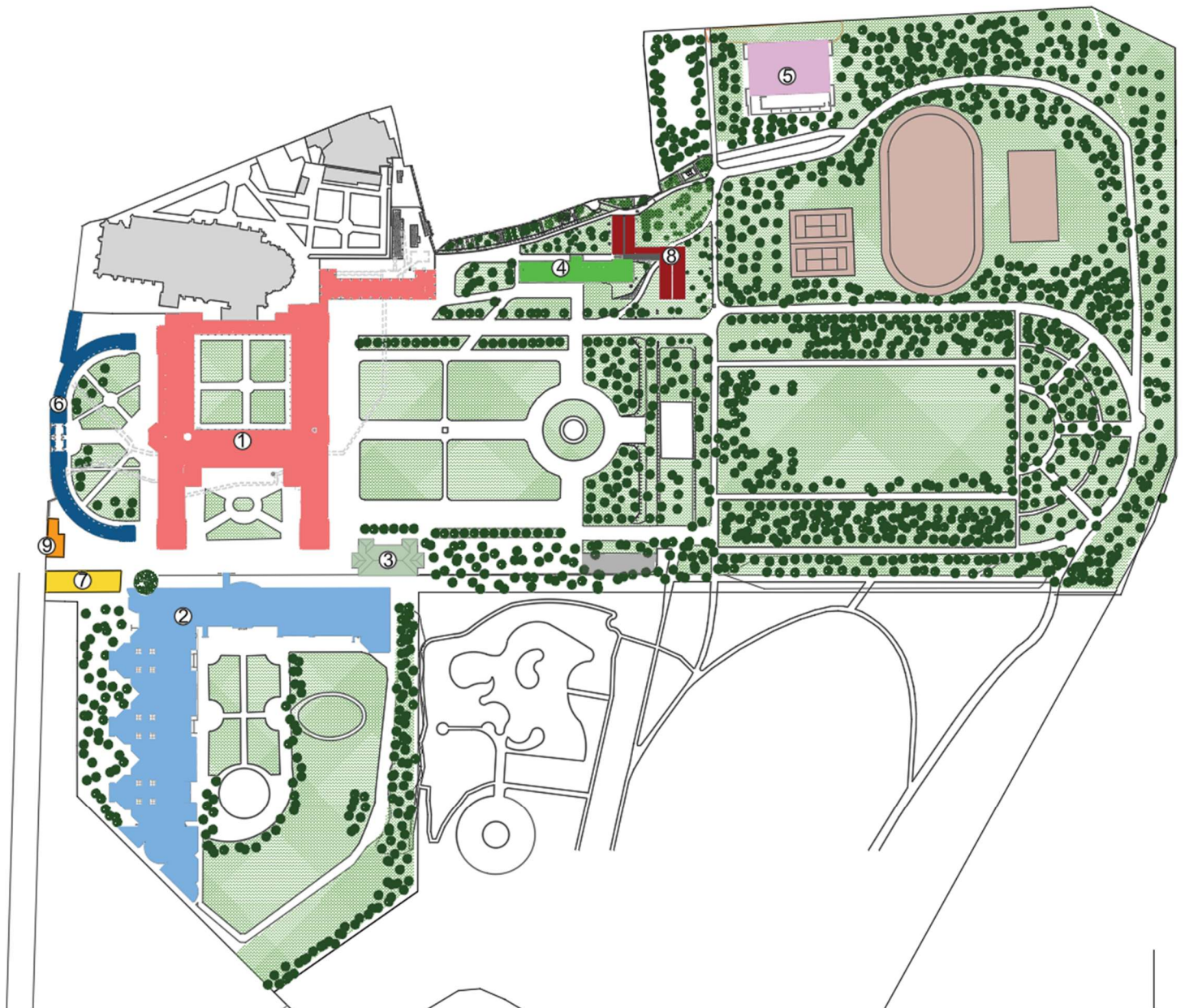
Les interventions sur l'enveloppe ne seront envisagées dans le cadre de la présente opération que lorsqu'elles seront strictement nécessaires à la bonne réalisation, au fonctionnement ou à la pérennité des aménagements projetés dans les locaux concernés. Elles pourront notamment concerner, à la marge, certaines menuiseries ou portes directement liées à la loge, à l'accueil, à l'aquarium ou au sas d'entrée.

Pour le surplus, les travaux de restauration du clos et du couvert relèvent d'une opération distincte et ne sont pas compris dans le périmètre du présent programme.

Le site comprend 9 bâtiments :

- Bâtiment 01 : Bâtiment principal (18^e siècle) : ancienne abbaye, il regroupe les dortoirs des élèves. Classé monument historique,
- Bâtiment 02 : Bâtiment scolaire (1985) : salles de cours, salles de sciences, bureaux,
- Bâtiment 03 : Pavillon de la Musique (19^e siècle) : salle de spectacle et de cours de musique. Classé monument historique,
- Bâtiment 04 : Bâtiment des Archives « de la Mémoire »(1950),
- Bâtiment 05 : Gymnase (1980),
- **Bâtiment 06 : Bâtiment dit « circulaire nord et sud », accueillant notamment les espaces d'accueil concernés par la présente opération au rez-de-chaussée, ainsi que d'autres locaux de l'établissement ; logements à l'étage. Classé monument historique.**
- Bâtiment 07 : Ateliers,
- Bâtiment 08 : Nouveau bâtiment des classes post-bac.
- Bâtiment 09 : Garage, bureau des chauffeurs, bureau service technique

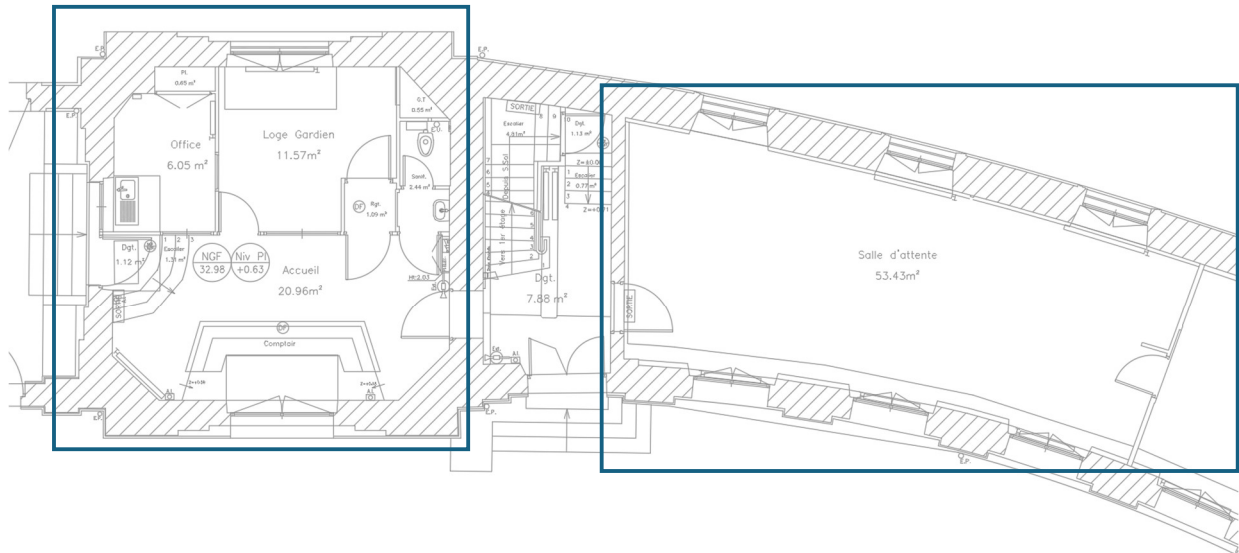
Plan masse de l'existant — localisation des espaces d'accueil dans le bâtiment 06



3.2. *Le circulaire nord*

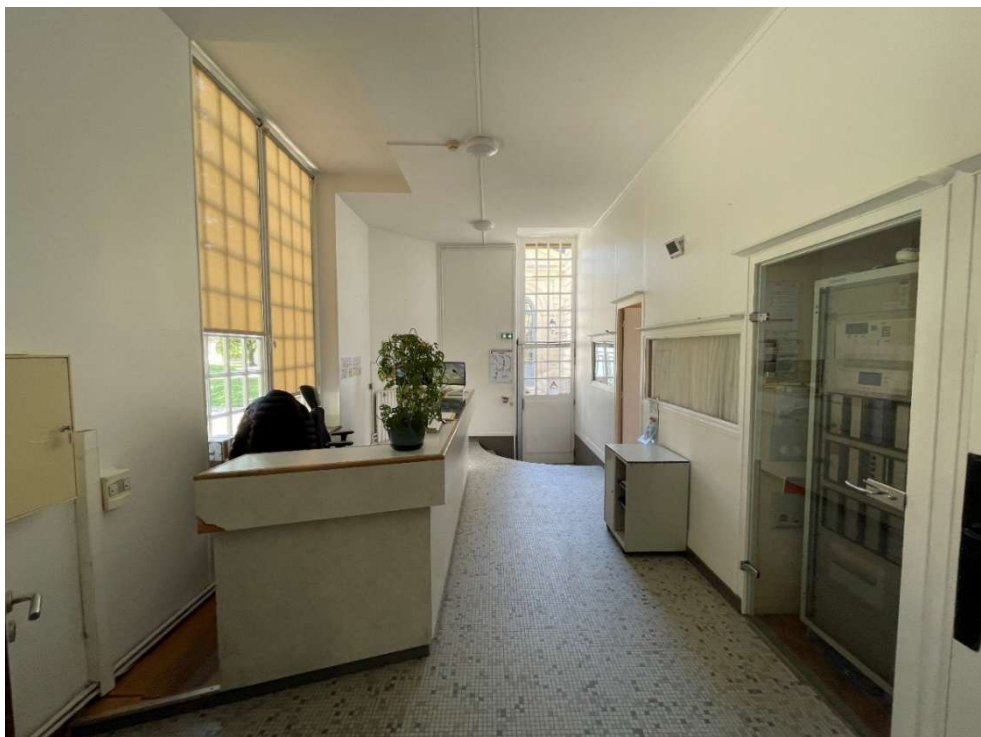
C'est dans le circulaire nord que se trouvent actuellement :

- L'accueil principal
- La loge (avec office, WC et baie SSI)
- Le stockage des colis
- La salle d'attente - **hors présente opération**



La réorganisation de l'accueil principal, de la loge et des espaces associés représente les travaux prioritaires de l'opération. La salle d'attente est conservée hors périmètre de travaux, sous réserve des interfaces nécessaires avec les espaces réorganisés.

Le détail des surfaces et des caractéristiques se trouve dans la suite de ce programme.



Vue générale de l'accueil actuel.



Salle de repos et stockage colis



Kitchenette / Office



Stockage + accès arrière baie SSI



Salle d'attente – hors présente opération

3.3. *Le circulaire sud : l'aquarium*

Dans le circulaire sud est située une salle de 47,49 m² appelée l'aquarium, c'est dans cette salle que les élèves sont accueillis lors de leur retour à la MELH. Cet espace fait également partie de l'opération de réorganisation des accueils de la MELH.

-
- Surf. totale SPL : 996.83 m²
Surf. totale SHOB : 1262.25 m²
- Classe
47.49 m²
- Entrée
6.93 m²
- Escalier
8.22 m²
- Dgt.
2.09 m²
- Toilette
0.50 m²
- NGF 32.35 Niv. Pl. ±0.00

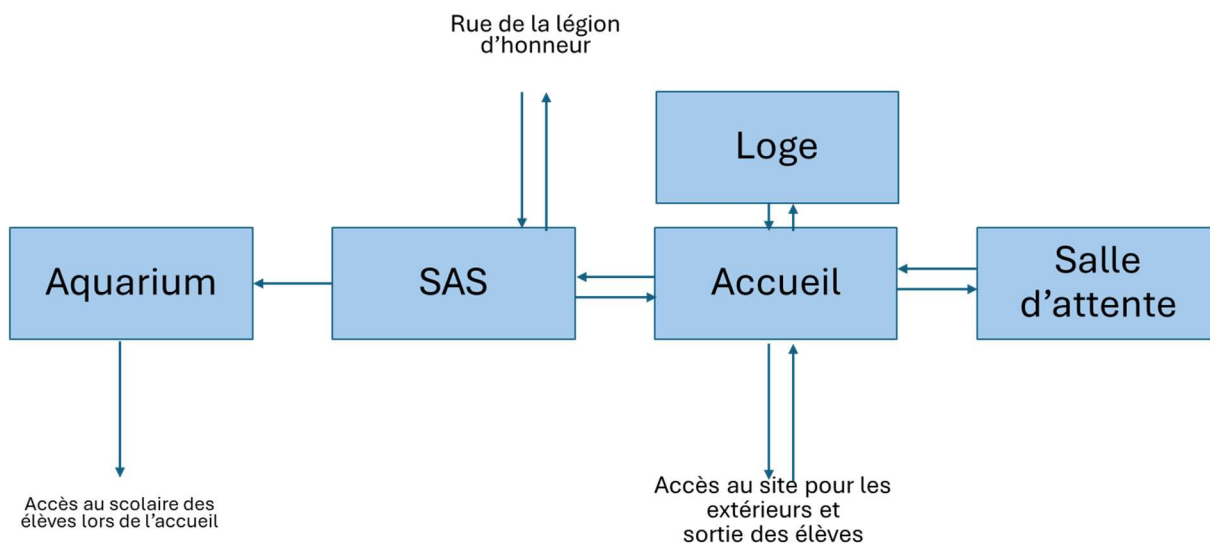


A large, empty room with a high, vaulted wooden ceiling and two large arched windows. The room is furnished with a long wooden table, a computer monitor, and a blue chair. The walls are light-colored and the floor is polished.

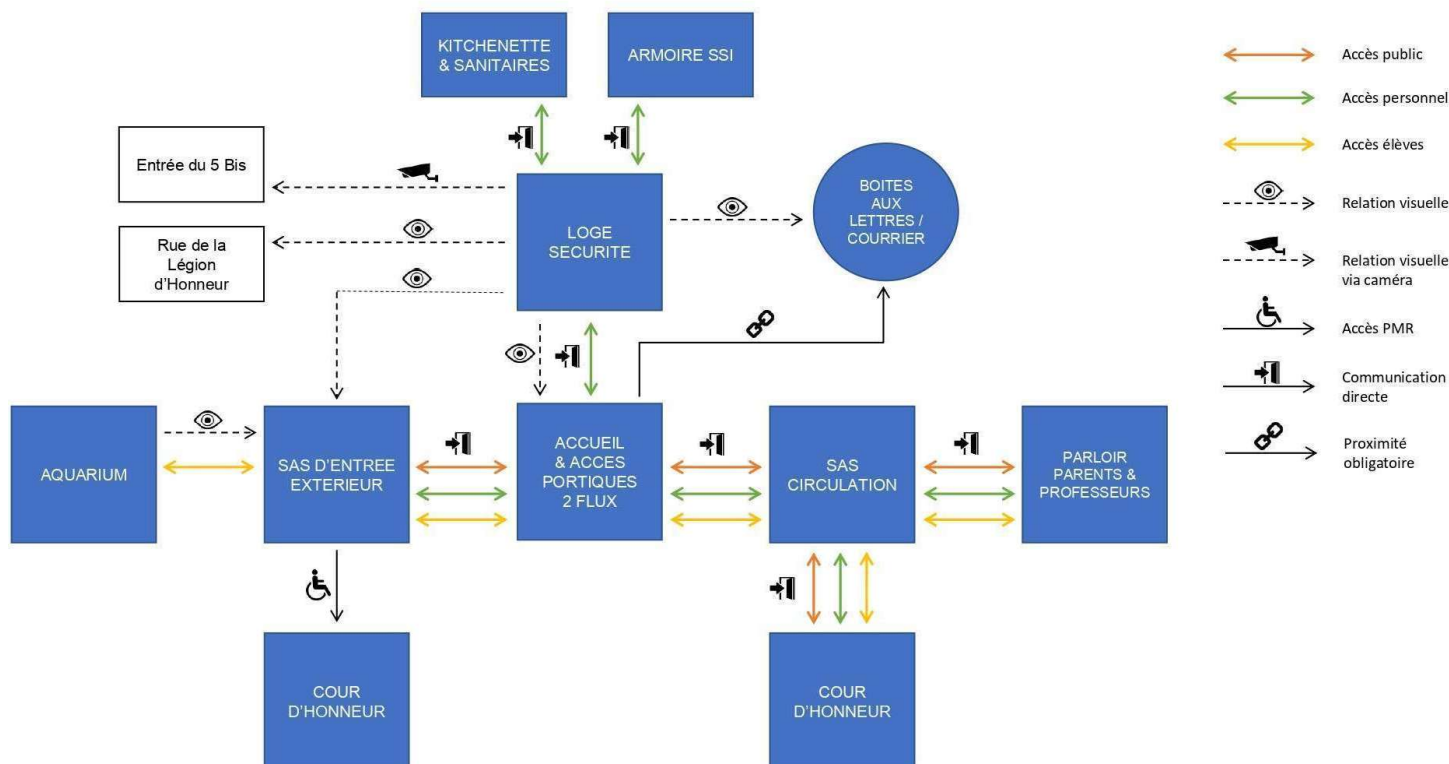
11_301_2026_07_PROG Page 9 sur 20

4. SCHEMA FONCTIONNEL

4.1. Schéma fonctionnel existant des espaces d'accueil



4.2. Exemple de schéma fonctionnel attendu après la réorganisation des espaces d'accueil



5. LE PROGRAMME

5.1. *Préambule*

Le projet vise à repenser dans le même temps les deux espaces d'accueil de part et d'autre du sas :

- À la fois du circulaire nord, composé à ce jour de : l'accueil, de la loge et de la salle d'attente attenante,
- Mais également dans le circulaire sud avec l'espace dit « Aquarium ».

Les flux d'entrée et de sortie des élèves seront repensés, dans le respect des normes de sécurité, afin de les séparer de tous les autres flux (visiteurs, livreurs, entreprises, etc...)

L'opération de réorganisation s'inscrit dans la continuité de la refonte complète du système de vidéosurveillance, du système d'interphonie, du système de contrôle d'accès, l'intégration du PPMS et du SSI du site de la MELH de Saint-Denis (hors opération).

Pour l'ensemble de ces équipements, l'implantation et l'ergonomie pour leur utilisation par les équipes de la MELH devront être prises en compte dans la réorganisation des espaces.

L'objectif est de créer :

- Une loge dédiée
- Un espace d'accueil visiteur
- Un espace d'accueil d'élèves indépendant afin de séparer les flux lors de leur arrivée.
- Une zone boîtes aux lettres et réception des colis.

La salle d'attente existante, constituant un espace de rencontre des parents avec leurs enfants ou les professeurs, est conservée hors périmètre de travaux. Les interfaces éventuelles avec les espaces réorganisés devront être prises en compte, notamment en matière de circulation, d'accès, de sûreté et de phasage.

La configuration des lieux et l'aspect patrimonial de l'édifice devront être respectés.

Le diagnostic patrimonial et sanitaire du clos et du couvert du bâtiment circulaire sera remis au maître d'œuvre à titre de donnée d'entrée. Il devra être pris en compte uniquement dans une logique d'interface avec les locaux objets de la présente opération, sans élargissement du périmètre à une restauration générale de l'enveloppe des bâtiments.

Le programme pourra être aménagé sur proposition du MOE et après validation du MOA.

Le MOE devra, à partir de ce programme, réaliser l'AVP afin de déterminer précisément l'ensemble des travaux qui seront à réaliser pour réorganiser les espaces d'accueil et aboutir à une fonctionnalité exemplaire des nouveaux locaux en corrélation avec le programme transmis par la MOA.

Il devra prévoir

- Tous les éléments techniques
- Toutes les solutions d'aménagement nécessaires à l'optimisation des surfaces afin de les rendre fonctionnelles.

Pour ce faire, il devra étudier et apporter les solutions techniques pour tous les corps d'état concernés :

- Second œuvre,
- Plomberie,

- Menuiseries intérieures
- Menuiseries extérieures, (limitées aux ouvrages directement nécessaires au fonctionnement, au confort, à la sûreté ou à la pérennité des aménagements projetés dans les locaux concernés)
- Isolation – plâtrerie - peinture,
- Revêtement de sol et carrelage mural,
- Traitement phonique des espaces
- Etc.

5.2. Points particuliers

5.2.1. La sécurité incendie

Étant donné que le bâtiment circulaire Nord et Sud de la MELH est classé ERP 5^e catégorie au RdC et habitations à l'étage, une attention particulière devra être apportée sur les matériaux utilisés et sur la sécurité incendie.

5.2.2. Le respect de la réglementation française en vigueur par l'équipe de MOE

Le prestataire devra réaliser ses études et le suivi des travaux dans les règles de l'art et de la réglementation française pour l'ensemble des corps d'état concernés en tenant compte du classement incendie du bâtiment de l'abbaye et de son classement MH

Ce dernier devra reprendre ses études autant de fois que nécessaire pour être conforme et tenir compte des remarques du contrôleur technique ou de la DRAC.

5.2.3. Les plans

Le maître d'ouvrage remettra, au prestataire retenu, les plans nécessaires à la réalisation de sa mission de MOE (relevés de géomètre réalisés en 2020 par le cabinet Géofit)

5.3. La redistribution intérieure des volumes

5.3.1. L'accueil visiteur

L'accueil visiteur devra être en liaison directe avec la loge.

Il disposera d'un comptoir intégrant

- Un PC de gestion de la vidéosurveillance du site,
- Le standard téléphonique,
- Le standard PPMS,
- Le poste interphonie,
- Permettre le paramétrage du contrôle d'accès.

Le comptoir devra permettre d'accéder facilement à :

- Une boîte à clés,
- L'armoire SSI,
- À l'écran de monitoring 42 pouces de vidéosurveillance.

Un WC sera prévu pour les visiteurs.

Le traitement des murs, des sols, du plafond et des huisseries devra permettre de restituer le côté patrimonial tout en prenant en compte les contraintes acoustiques



Comptoir actuel

Le maître d'œuvre vérifiera, au droit de l'accueil visiteurs, les interfaces avec les menuiseries, portes, seuils, supports et équipements techniques existants, afin de s'assurer de la compatibilité des aménagements projetés avec l'état des ouvrages concernés

5.3.2. La loge

Afin de s'intégrer pleinement dans la refonte du système de sécurité de la MELH de Saint-Denis, la loge sera fermée et uniquement accessible au personnel d'accueil afin de garantir la confidentialité et la sécurité de ses équipements (informations visibles sur les écrans vidéo, système de contrôle d'accès, baie SSI)

Elle sera en lien direct avec l'accueil. La loge devra bénéficier d'une vue directe sur l'espace accueil/circulation, le sas d'entrée extérieur et la rue de la Légion d'honneur.

Le confort thermique de la loge devra également être réfléchi afin d'être agréable été comme hiver, avec notamment une réflexion sur les protections solaires. (Il n'est pas prévu de refonte lourde du système de CVC)

Les éventuelles propositions relatives au confort thermique devront être compatibles avec les contraintes patrimoniales, les menuiseries existantes et le périmètre financier de l'opération. Elles ne devront pas induire une restauration générale de l'enveloppe du bâtiment.

L'armoire SSI devra être facilement accessible par le gardien de la loge, elle devra être ouverte sur la loge et accessible uniquement depuis cette dernière.

Un espace kitchenette et un espace sanitaires réservés à la loge seront prévus directement accessibles depuis cette dernière.

5.3.3. L'accueil élèves

Cet espace situé dans le circulaire sud devra être aménagé afin de permettre un accueil des élèves dans de bonnes conditions.

Le titulaire devra prévoir l'intégration d'un système d'interphonie / contrôle d'accès et d'accès à la vidéosurveillance.

Depuis son poste, la personne en charge de l'accueil des élèves bénéficiera d'une vue directe sur l'espace accueil/circulation, le sas d'entrée extérieur et la rue de la Légion d'honneur grâce à la vidéosurveillance.

Elle disposera également d'un PC pour la gestion administrative des élèves.

La porte d'accès d'un seul tenant est très lourde à manœuvrer, un système de motorisation automatique de la porte devra être mis en œuvre afin de faciliter l'accès, en effet la porte existante ancienne présente une valeur patrimoniale et son poids rend sa manœuvre compliquée voire impossible pour de jeunes élèves.

La motorisation de la porte devra être étudiée avec une attention particulière portée à la conservation de l'ouvrage existant, à la compatibilité avec son état, aux contraintes patrimoniales et aux équipements de contrôle d'accès. Le maître d'œuvre devra signaler toute intervention strictement nécessaire sur la porte, ses ferrures, son bâti ou ses seuils.

Le traitement des murs, des sols et des huisseries devra restituer le côté patrimonial tout en prenant en compte les contraintes acoustiques. Le plafond devra être conservé.

5.3.4. Création d'un espace colis et courrier sécurisé

Actuellement, le courrier du personnel de la MELH est directement transmis à la personne de la loge qui gère ensuite la distribution. Afin de simplifier le processus, un espace colis et courrier pour le personnel hébergé devra être pensé de façon indépendante à l'organisation de la loge. Le titulaire réalisera un recensement auprès des personnes concernées et restituera une synthèse des attentes et des propositions de solutions envisageables.

5.4. Installation d'une loge provisoire

Durant l'ensemble des travaux, les activités d'accueil devront être maintenues.

Pour cela, dès la phase AVP le titulaire étudiera un phasage des travaux incluant la continuité de service des activités. Toutes les solutions transitoires devront être étudiées et proposées afin de permettre le fonctionnement et la continuité 24h/24 et 7j/7. Ces mesures transitoires feront partie intégrante du marché.

Pour cette mission, le titulaire devra utiliser les espaces existants.

Le phasage devra également tenir compte des éventuelles interventions ponctuelles sur les ouvrages directement liés aux locaux concernés, notamment portes, menuiseries, seuils, accès, équipements de sûreté, SSI et courants forts/faibles.

6. LA COMPOSITION DE L'EQUIPE DE MOE ET SA MISSION

6.1. La composition

L'équipe de MOE sera composée, avant tout, d'un architecte **mandataire du groupement**.

La Maison d'éducation la légion d'honneur et son parc étant classés au titre des monuments historiques, l'architecte de l'équipe de MOE devra justifier de son agrément par le service chargé des monuments historiques, conformément au code du patrimoine (Art. R. 621-9) pour tout projet de travaux de restauration ou de modification.

La grande chancellerie de la Légion d'honneur étant propriétaire de son patrimoine, dans son rôle de maître d'ouvrage choisit librement le maître d'œuvre, **sous le contrôle scientifique et technique de l'État**, parmi les catégories d'architectes suivants désignés suivant le terme « d'architecte qualifié » :

- les architectes en chef des monuments historiques, y compris l'architecte en chef territorialement compétent ;
- les architectes ressortissants d'un État membre de l'Union européenne (y compris la France) ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen, établis dans l'un de ces États et répondant aux conditions requises pour être inscrits à un tableau régional de l'ordre des architectes en vertu des dispositions de l'article 10 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 ainsi qu'à celles pour se présenter aux épreuves du concours institué par le 2° du I de l'article 2 du décret n° 2007-1405 du 28 septembre 2007.

*Pour information, afin d'obtenir l'agrément du **contrôle scientifique et technique de l'État** :*

- les architectes en chef des monuments historiques devront justifier qu'ils sont bien inscrits sur la liste nationale des architectes en chef des monuments historiques en activité figurant sur le site <http://www.culture.gouv.fr/nav/index-dt.html> ;
- pour les autres architectes (il ne peut s'agir que d'architectes ressortissant d'un État membre de la communauté européenne, y compris la France, ou d'un autre État partie à l'accord sur l'espace économique européen), les compétences de l'architecte sont considérées comme suffisantes et nécessaires lorsqu'elles satisfont les conditions cumulatives lui permettant de se présenter à l'entretien du jury pour le concours sur titres au corps d'architecte en chef des monuments historiques, c'est à dire :
 1. être inscrit à un tableau régional de l'ordre des architectes en vertu des dispositions de l'article 10 de la loi du 3 janvier 1977;
 2. être titulaire d'un diplôme de spécialisation et d'approfondissement mention « architecture et patrimoine » ou de tout autre diplôme de niveau équivalent ;
 3. justifier d'une activité professionnelle régulière dans le domaine de la restauration du bâti ancien pendant les dix années qui précèdent l'ouverture de la consultation.

Dans le cas de diplômes présentés comme équivalents au DSA mention « architecture et patrimoine », la direction régionale des affaires culturelles interroge systématiquement la direction générale des patrimoines et de l'architecture (sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux) afin de vérifier l'équivalence du diplôme présenté.

Concernant la troisième condition, le candidat à l'agrément devra justifier d'une activité professionnelle régulière de maîtrise d'œuvre pendant les 10 ans précédant sa candidature dans le domaine de la restauration du bâti ancien, soit comme salarié dans une agence ou un organisme public ou privé intervenant sur des édifices historiques, soit à titre libéral.

Ces conditions cumulatives visent la compétence d'une même personne physique, comme l'a confirmé le tribunal administratif de Montpellier par un jugement n° 1503113 du 21 septembre 2017.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra également disposer, en interne ou par cotraitance / sous-traitance déclarée, des compétences nécessaires à la bonne réalisation de l'opération, notamment en matière d'économie de la construction, de structure / bâti ancien, de second œuvre, de menuiseries extérieures, de confort thermique, d'acoustique et de phasage en site occupé.

La compétence structure / bâti ancien aura notamment pour objet d'apprécier, dans la limite de la zone d'intervention, l'état apparent des ouvrages concernés, la compatibilité des aménagements projetés avec les supports existants, les éventuelles incidences des fissures ou désordres visibles, ainsi que les adaptations ponctuelles strictement nécessaires à la bonne réalisation de l'opération.

L'équipe devra enfin disposer, en interne ou par cotraitance / sous-traitance déclarée, des compétences nécessaires à l'analyse et à la coordination des interfaces avec les prestations CFO/CFA, sûreté, SSI, contrôle d'accès, interphonie et vidéosurveillance **au titre de l'analyse et de la coordination des interfaces** (voir Nota ci-après).

Nota relatif aux prestations CFO/CFA, sûreté, SSI, contrôle d'accès, interphonie et vidéosurveillance

La maîtrise d'ouvrage assure directement, avec l'appui d'un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé, la définition, la consultation et le suivi des prestations relatives aux courants forts, courants faibles, sûreté, SSI, contrôle d'accès, interphonie et vidéosurveillance.

Ces prestations ne relèvent pas de la mission de conception technique confiée au maître d'œuvre titulaire du présent marché. Elles feront l'objet d'une consultation et d'un suivi distincts, pilotés par la maîtrise d'ouvrage avec l'appui de son AMO spécialisé.

Le maître d'œuvre titulaire du présent marché devra toutefois prendre en compte ces prestations dans la conception générale des aménagements, afin d'assurer la cohérence spatiale, architecturale, fonctionnelle et patrimoniale de l'ensemble.

À ce titre, il devra coordonner les interfaces entre les travaux relevant de sa mission et les prestations CFO/CFA, sûreté, SSI, contrôle d'accès, interphonie et vidéosurveillance, notamment en ce qui concerne les implantations, réservations, passages de réseaux, supports, finitions, phasage et conditions d'intervention en site occupé.

Cette coordination des interfaces relève notamment de la mission OPC du maître d'œuvre. Elle ne transfère pas au titulaire du présent marché la responsabilité de conception, de visa, de direction d'exécution ou de réception technique des prestations CFO/CFA, qui demeure assurée par la maîtrise d'ouvrage avec l'appui de son AMO spécialisé.

6.2. La mission

Selon le code de la commande publique du 1er avril 2019, notamment ses articles R. 2431-19 à R. 2431-23, et l'annexe II de l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage souhaite confier une mission de base de maîtrise d'œuvre avec OPC.

La mission comprend les éléments suivants :

- AVP : études d'avant-projet, comprenant une phase de diagnostic ciblé ;
- PRO-DCE : études de projet et établissement du dossier de consultation des entreprises ;
- ACT : assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux ;
- VISA : visa des études d'exécution réalisées par les entreprises ;

- DET : direction de l'exécution des marchés de travaux relevant du présent programme ;
- AOR : assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception, suivi de la levée des réserves, constitution du DOE et assistance pendant la période de garantie de parfait achèvement ;
- OPC : ordonnancement, pilotage et coordination de l'opération, y compris coordination des interfaces avec les prestations hors périmètre du présent marché de maîtrise d'œuvre.

La phase de diagnostic ciblé, intégrée aux études d'avant-projet, a pour objet l'appropriation des données existantes, la reconnaissance de la zone d'intervention et l'analyse des interfaces utiles à la présente opération.

À ce titre, le maître d'œuvre prendra connaissance du diagnostic patrimonial et sanitaire du clos et du couvert des bâtiments circulaires, de ses annexes, de son chiffrage et des études complémentaires disponibles ou en cours. Il n'est pas attendu du maître d'œuvre qu'il réalise un nouveau diagnostic global du clos et du couvert.

Le maître d'œuvre tirera de ces documents uniquement les conséquences utiles pour la conception et la réalisation de la réorganisation des espaces d'accueil du rez-de-chaussée, dans la limite de la zone d'intervention et sans extension du périmètre à une restauration générale de l'enveloppe des bâtiments.

La phase de diagnostic ciblé comprendra également, dans la limite des compétences de l'équipe de maîtrise d'œuvre, les avis techniques nécessaires à la conception des aménagements projetés, notamment sur les supports, sols, plafonds, cloisons, portes, portails, menuiseries, seuils, désordres apparents, confort thermique et acoustique des locaux concernés.

Le maître d'œuvre devra signaler au maître d'ouvrage, dès la phase AVP, les éventuels points bloquants, travaux préalables, adaptations ponctuelles ou arbitrages nécessaires à la bonne réalisation, au fonctionnement ou à la pérennité des aménagements projetés.

Lorsque cela s'avérera nécessaire à la sécurisation de la conception, le maître d'œuvre pourra proposer des sondages, investigations ou études complémentaires strictement limités à la zone d'intervention. Il précisera leur objet, leur périmètre et les conditions de leur réalisation afin de permettre au maître d'ouvrage d'en apprécier l'opportunité et, le cas échéant, d'en organiser la commande. Ces investigations complémentaires ne pourront être engagées qu'après validation préalable du maître d'ouvrage. Elles devront être justifiées par un besoin direct lié à la présente opération et ne devront pas conduire à élargir le périmètre du marché à un diagnostic général des bâtiments circulaires ou à une opération de restauration générale du clos et du couvert.

Les études spécialisées dépassant la zone d'intervention, telles qu'une étude structurelle générale des bâtiments circulaires, une étude thermique globale, une campagne générale d'analyses d'enduits, mortiers et supports, une instrumentation de fissures dans le temps ou des investigations géotechniques générales, ne relèvent pas de la mission de base du présent marché, sauf stipulation expresse contraire ou commande complémentaire formalisée par le maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre devra réaliser, si cela s'avère nécessaire, après la phase AVP, les documents administratifs nécessaires à la réalisation des travaux, notamment les demandes d'autorisation au titre des monuments historiques, la déclaration préalable ou autorisation administrative requise, la notice de sécurité, la notice d'accessibilité et tout document nécessaire à l'instruction du projet par les autorités compétentes.

Les prestations relatives aux courants forts, courants faibles, sûreté, SSI, contrôle d'accès, interphonie et vidéosurveillance sont pilotées directement par la maîtrise d'ouvrage, avec l'appui d'un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé. Elles ne relèvent pas de la mission de conception technique confiée au maître d'œuvre titulaire du présent marché.

Le maître d'œuvre devra toutefois prendre en compte ces prestations dans la conception générale des aménagements afin d'assurer la cohérence spatiale, architecturale, fonctionnelle et patrimoniale

de l'ensemble. Il assurera, notamment au titre de sa mission OPC, la coordination des interfaces techniques, spatiales et calendaires entre les travaux relevant du présent programme et les prestations CFO/CFA, sûreté, SSI, contrôle d'accès, interphonie et vidéosurveillance.

Cette coordination portera notamment sur les implantations, réservations, passages de réseaux, supports, finitions, conditions de phasage, maintien du fonctionnement des équipements existants pendant les travaux et conditions d'intervention en site occupé. Elle ne transfère pas au maître d'œuvre titulaire du présent marché la responsabilité de conception, de visa, de direction d'exécution ou de réception technique des prestations CFO/CFA, qui demeure assurée par la maîtrise d'ouvrage avec l'appui de son AMO spécialisé.

Les études et investigations complémentaires engagées par le maître d'ouvrage dans le cadre du diagnostic patrimonial et sanitaire des bâtiments circulaires pourront être remises au maître d'œuvre titulaire du présent marché, lorsqu'elles seront disponibles.

Ces documents constitueront des données d'entrée de la mission. Le maître d'œuvre devra les prendre en compte uniquement dans la mesure où ils concernent la zone d'intervention ou sont susceptibles d'avoir une incidence directe sur les aménagements projetés.

Il n'est pas attendu du maître d'œuvre titulaire du présent marché qu'il réalise, pilote ou actualise ces études complémentaires, sauf demande expresse du maître d'ouvrage formalisée par un avenant ou une mission complémentaire.

Le maître d'œuvre devra en revanche signaler au maître d'ouvrage les éventuels points d'interface, travaux préalables, adaptations ou arbitrages nécessaires à la bonne réalisation de l'opération dans la zone d'intervention.

Les documents suivants seront remis aux candidats dès la consultation et constitueront des données d'entrée de la mission :

- le diagnostic patrimonial et sanitaire du clos et du couvert des bâtiments circulaires nord et sud ;
- le chiffrage et le phasage issus du diagnostic clos-couvert.

Les documents suivants pourront être remis au titulaire en cours de mission, lorsqu'ils seront disponibles, à titre de données d'entrée complémentaires et pour la seule appréciation de leurs incidences éventuelles sur la zone d'intervention :

- les propositions ou rapports relatifs aux analyses d'enduits, mortiers et supports ;
- les éléments relatifs aux investigations géotechniques et à l'instrumentation des fissures ;
- l'étude thermique des bâtiments circulaires ;
- la mise à jour du diagnostic structure ;
- tout document disponible relatif aux autorisations patrimoniales, diagnostics réglementaires, DOE antérieurs, plans existants, SSI, sûreté, contrôle d'accès, interphonie et vidéosurveillance.

7. LE COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Le financement est exclusivement assuré par des crédits propres à la GCLH.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux de la présente opération est estimée à **300 000 euros HT, TVA 10 %**.

Cette enveloppe correspond à la réorganisation des espaces d'accueil du rez-de-chaussée, sur une surface d'environ 100 m², dans des locaux présentant une hauteur sous plafond importante et un caractère patrimonial marqué.

Elle comprend notamment les travaux de second œuvre, les adaptations de cloisonnement, les traitements acoustiques et thermiques nécessaires, les finitions intérieures ainsi que la signalétique directement nécessaire au fonctionnement des espaces d'accueil, les adaptations ponctuelles des portes, portails et menuiseries directement concernés, ainsi que les éventuelles prestations de motorisation et de restauration légère strictement nécessaires au bon fonctionnement des aménagements projetés.

Elle inclut également les ouvrages et sujétions directement nécessaires au maintien du fonctionnement des espaces d'accueil pendant les travaux, ainsi que les adaptations ponctuelles liées à la continuité d'exploitation du site.

Les prestations de courants forts et courants faibles, de contrôle d'accès, de vidéosurveillance, d'interphonie et de SSI / baie SSI relèvent d'une opération ou d'un marché distinct et ne sont pas comprises dans cette enveloppe. Le maître d'œuvre devra toutefois assurer la coordination des interfaces techniques, spatiales et calendaires entre ces prestations et la présente opération.

Le mobilier mobile est exclu de l'enveloppe financière de travaux. Le mobilier fixe intégré strictement nécessaire au fonctionnement des espaces d'accueil pourra être compris dans l'opération lorsqu'il ne peut être dissocié des aménagements projetés. Le recours à du mobilier d'accueil du commerce sera privilégié chaque fois que possible.

Cette enveloppe n'intègre pas la restauration générale du clos et du couvert du bâtiment circulaire, qui relève d'une opération distincte.

Les éventuelles interventions sur l'enveloppe seront limitées aux ouvrages directement nécessaires au fonctionnement, à la sûreté, au confort ou à la pérennité des aménagements projetés dans les locaux concernés. Elles pourront notamment concerner, à la marge, certaines portes, portails ou menuiseries directement liés à la loge, à l'accueil, à l'aquarium ou au sas d'entrée.

Compte tenu de l'enveloppe financière affectée à l'opération, le maître d'œuvre devra proposer dès l'AVP une hiérarchisation des interventions permettant de distinguer les prestations indispensables, les améliorations souhaitables et les prestations pouvant être différées ou traitées hors opération.

8. LE PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Le planning prévisionnel des travaux sera établi par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission, en tenant compte :

- de la continuité impérative de fonctionnement de la loge et des activités d'accueil ;
- de l'organisation des flux visiteurs, élèves, livreurs et personnels pendant le chantier ;
- des interfaces avec les prestations de sûreté, SSI, contrôle d'accès, interphonie, vidéosurveillance et courants forts/faibles pilotées par la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un marché distinct ;
- des contraintes patrimoniales et administratives liées au classement Monument Historique ;
- des éventuelles interventions ponctuelles nécessaires sur les portes, menuiseries, seuils ou supports directement concernés par les aménagements projetés.

Le phasage devra être conçu de manière à éviter toute confusion avec une opération globale de restauration du clos et du couvert, non comprise dans le présent programme.

