



**PRÉFET
DE LA ZONE
DE DÉFENSE
ET DE SÉCURITÉ
SUD-EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat Général pour l'Administration
du Ministère de l'Intérieur Sud-Est**

OPÉRATION

Marché d'AMOE (assistance à la maîtrise d'œuvre) pour la conception & le suivi des travaux du projet de densification du bâtiment Moncey en Nouveaux Espaces de Travail à Lyon 3

DOCUMENT

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES
(CCTP)**

ANNEXE 1 – NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET

MAÎTRE D'OUVRAGE

ÉTAT - MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

CONDUITE D'OPÉRATION

**SGAMI Sud-Est
DIRECTION DE L'IMMOBILIER
BUREAU DES TRAVAUX D'INVESTISSEMENT
Le Gouverneur 215 rue André Philip
69421 LYON Cedex 03
Tel : 04.37.91.30.00**

Table des matières

1. Les données.....	3
1.1. Objet du marché.....	3
1.2. Intervenants.....	3
1.3. Objet de la présente annexe : présentation du projet.....	4
2. Le contexte.....	6
2.1. Le site.....	6
a) Classement de la zone au PLU-H.....	6
b) Patrimoine.....	7
c) Zone d'exposition au bruit des infrastructures.....	7
2.2. Le bâtiment.....	7
3. Le Projet.....	9
3.1. Le programme de l'opération.....	9
3.2. Le budget de l'opération.....	10
3.3. Le calendrier prévisionnel de l'opération.....	10

1. Les données

1.1. Objet du marché

Le présent marché concerne un marché de maîtrise d'œuvre pour le **projet de densification du bâtiment Moncey en Nouveaux Espaces de Travail (NET) à Lyon 03 (69)**.

Le marché est composé d'une tranche ferme.

La mission de maîtrise d'œuvre du titulaire est composée des phases suivantes : DIA, AVP, PRO, ACT, EXE partielle, SYNTH/VISA, DET, AOR, CSSI , Exploitation maintenance, Mobilier, OPC

1.2. Intervenants

Maître d'ouvrage :

Préfecture du Rhône

18 rue de Bonnel
69003 LYON

Maître d'ouvrage déléguée et conducteur d'opération:

SGAMI sud-est

Secrétariat Général Pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur Sud-Est
Direction de l'Immobilier
20 rue de l'Espérance – B.P. 73 331
69 405 LYON Cedex 03

Le conducteur d'opération est l'interlocuteur privilégié de la MOE tout au long de sa mission, il est le relai du maître d'ouvrage dans la conduite de l'opération.

Services utilisateurs :

- Secrétariat Général pour les Affaires Régionales (SGAR)
- Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)
- Pôle Interrégional d'Appui au Contrôle de Légalité (PIACL)

Bureau de contrôle :

consultation en cours

Coordinateur sécurité protection de la santé (CSPS) :

consultation en cours

Programmist

VOXOA
27 rue Joannès Carres
69009 LYON

AMO accompagnement au changement :

PARELLA
105 rue du Faubourg Saint Honoré
75008 PARIS

1.3. Objet de la présente annexe : présentation du projet

Ce document a pour objectif de présenter succinctement l'objet du marché dans le cadre l'appel d'offre ouvert, relatif à la création de Nouveaux Espaces de Travail (NET) aux étages R+3 et R+4 du bâtiment Moncey situé à Lyon 3 ème.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'appel à projets « *nouveaux espaces de travail* » porté et financé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE).

Par conséquent le projet a pour objectif de permettre une meilleure utilisation des surfaces par une densification des services occupants et de développer des positions des positions de travail variée, selon les objectifs fixés par la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaire de l'état du 8 février 2023 (dites circulaire Borne).

Les services concernés par le projet occupent actuellement le RDC, le R+3 et le R+4 du bâtiment Moncey. Les espaces de bureaux sont principalement constitués de grands bureaux cloisonnés (environ 20 m²). Les agents sont actuellement en majorité seuls ou à deux dans leurs bureaux. Les espaces collectifs au R+3 et R+4 comprennent 3 salles de réunions (1 au R+3 et 2 au R+4) et un Espace collectif de restauration (ESR) au R+4.

Par conséquent la transformation des espaces de travail en projet NET implique des changements important dans l'organisation du site et pour les agents.

Afin de faciliter, l'adhésion des agents la maîtrise d'ouvrage a missionné un AMO accompagnement au changement dès les prémices des études de programmation. De plus, pour permettre un dialogue constructif avec les agents le programmeur a produit des scénarios de faisabilité présentant un niveau de précision important. Le scénario retenu et remis avec le programme possède donc d'un niveau de détail Esquisse.

Les principes et l'organisation spatiale du programme, ont par conséquent fait l'objet d'échange important entre les différents intervenants du projet (DIE en tant que financeur, SGAR/ANCT/PIACL en tant qu'utilisateurs, MOA etc) pour obtenir un consensus et une validation. Le titulaire devra donc respecter scrupuleusement l'organisation spatiale du programme pour établir son projet.

Par conséquent la maîtrise d'ouvrage a prévu des phases condensées lors de la conception et ceux afin de **respecter l'objectif de notification des marchés travaux mi juillet 2027 (cf article 3.3).**

Ainsi les phases suivantes de conception sont condensées :

- APS et APD regroupé en un AVP
- Production du DIA en parallèle du démarrage de l'AVP
- Remise du DCE avec les études PRO.

2. Le contexte

2.1. Le site

Le site du projet est localisé dans le 3^{ème} arrondissement de la ville de Lyon (69).

Le bâtiment est implanté sur la parcelle cadastrée 000 AK 32, d'une superficie totale de 1 581 m². Son emprise bâtie s'étend en limite de propriété sur l'ensemble de la parcelle. Il convient également de préciser que l'édifice constitue un îlot urbain complet, délimité par les rues de Moncey, de Chaponnay et Pierre-Corneille.



Plan cadastral de la parcelle, source : cadastre.gouv.fr

Les principales données de site relatives au projet sont les suivantes :

a) **Classement de la zone au PLU-H**

Selon le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, le bâtiment est situé en zone UCe2a.

b) **Patrimoine**

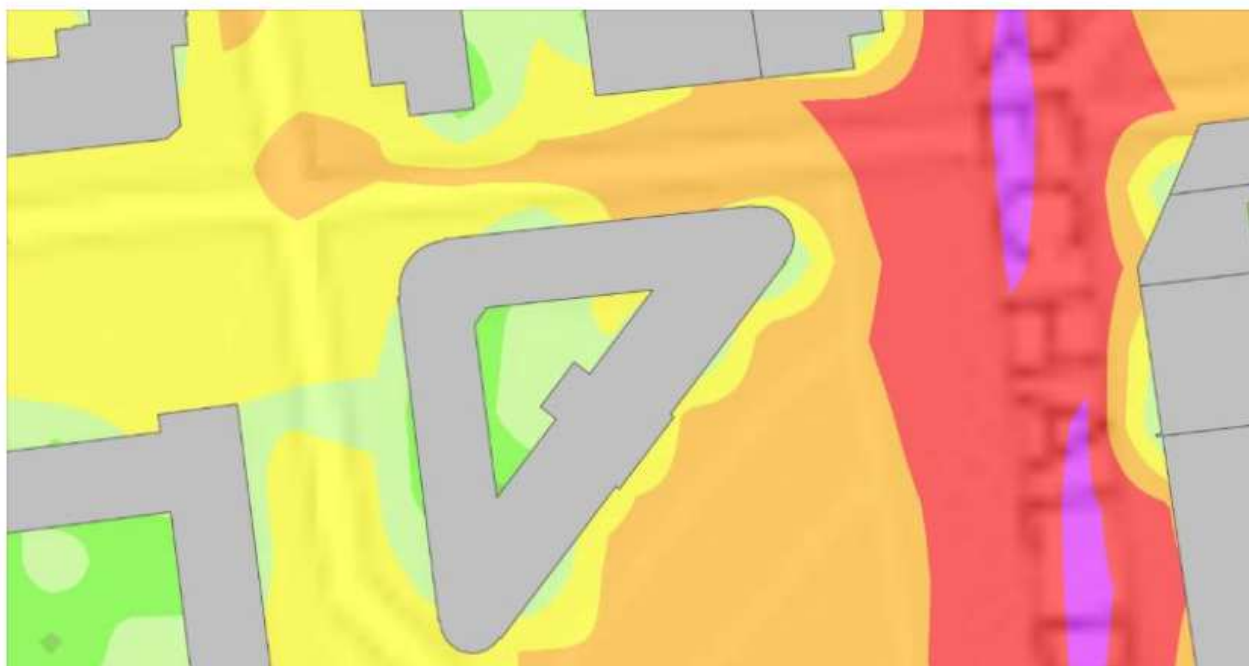
L'immeuble est situé dans le périmètre des servitudes de protection des monuments historiques (AC1), en raison de la présence à proximité d'édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques, notamment la Bourse du Travail, le Temple protestant et la Préfecture du Rhône.

Par ailleurs, le bâtiment est également concerné par les servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2), du fait de l'inscription du Vieux Lyon au patrimoine mondial de l'UNESCO.

c) Zone d'exposition au bruit des infrastructures

Le bâtiment est situé dans un secteur concerné par une zone d'exposition au bruit liée à la proximité de l'avenue Maréchal de Saxe. Le classement sonore de cette infrastructure est de catégorie 4, générant un impact acoustique notable sur les façades orientées au sud-est.

Dans ce contexte, la norme NF S 31-080 définit des exigences de performance acoustique applicables aux espaces tertiaires, tant vis-à-vis des nuisances sonores extérieures que des isolements acoustiques entre les différents locaux du bâtiment



Extrait de la carte du bruit - Source : geoweb.grandlyon.com

2.2. Le bâtiment

Le bâtiment Moncey bâti en 1948 afin d'accueillir les services des Ponts et Chaussées du Rhône. Il a été conçu par l'architecte Pierre Verrier, dans le cadre de ses fonctions d'architecte en chef de la ville de Lyon.



Bâtiment Moncey, Archives départementales et métropolitaines

Le bâtiment se développe sur cinq niveaux hors sol (R+4) ainsi qu'un sous-sol partiellement enterré et un niveau sous comble accesssible. Il présente une surface de plancher d'environ 1 310 m² par niveau, pour une surface totale estimée d'environ 6 680 m² SDP.

Le gros-oeuvre du bâtiment est réalisé en béton de mâchefer dont les façades sur rue ont été habillées de pierre. Il se compose de voiles en béton pour les parois extérieures et d'une structure poteaux-poutres assurant le support des planchers intérieurs.

La toiture principale est constituée d'un versant à double pente en tuiles de terre cuite, reposant sur une charpente bois.

3. Le Projet

Le projet consiste au réaménagement d'un plateau de bureau situé au 4^e étage, d'une superficie de 455 m² SUB, afin d'accueillir un service de police du Ministère de l'Intérieur. Ce service est actuellement implanté sur un autre site.

3.1. Le programme de l'opération

Le programme porte sur l'aménagement des niveaux en R+ et R+4 en nouveaux espace de travail devant accueillir de 117 résidents.

Il est précisé qu'en phase programmation le niveau de définition de l'aménagement des locaux a été poussé à un niveau esquisse (hors lots techniques) pour permettre l'adhésion des agents sur la base d'un projet tangible (voir ci-avant).

Par conséquent, dans le cadre de ses études, le titulaire devra en particulier s'assurer de la faisabilité technique du programme, identifier les éventuels diagnostics complémentaires à réaliser, selon les cas les produire ou piloter leur réalisation conformément à son CCTP, proposer des solutions techniques pour répondre aux besoins du programme, etc...

Les enjeux du projet concernent en particulier :

- **Confort d'été** : Afin d'améliorer le confort des agents et contribuer à son acceptation, un enjeu important est le traitement du confort thermique en particulier en période chaude. Plusieurs solutions complémentaires sont identifiées dans le programme et devront être étudiées techniquement et financièrement par le titulaire :
 - climatisation et aménagements des grands espaces (salle de réunion, ESR, ...) afin qu'ils puissent être utilisés en bureau de replis lors des périodes de forte chaleur ;
 - Mise en place d'une ventilation sur l'ensemble des plateaux R+3 et R+4 ;
 - Mise en place de brasseurs d'air ;
 - mise en place de BSO (sur la cour intérieure)
- **Les courants forts / faibles** : la distribution et l'implantation des courants forts et faibles devra être particulièrement travaillée et soignée afin de faciliter le nomadisme numérique qu'implique un projet NET tout en faisant preuve de sobriété. Concernant l'accès à internet la MOA prévoit le déploiement d'un WIFI au débit sur l'ensemble du bâtiment en parallèle des travaux
- **La qualité des aménagements intérieurs et mobiliers** : est primordiale afin de rendre le projet désirable pour les agents. Ces aspects devront faire l'objet d'un travail soigné tout en respectant les contraintes budgétaires et de réemploi du mobilier ;
- **La préparation et l'organisation du chantier dans le cadre des études puis des travaux** : les plateaux concernés par le chantier seront occupés, un phasage et des dispositions devront être proposées dès les études. Il est précisé que les agents concernés par les zones de travaux devront faire l'objet de relogement temporaire sur site ;
- **Le réemploi** : dans le cadre des études de programmation plusieurs interventions liées au réemploi sont identifiées. Le titulaire aura à sa charge la réalisation du diagnostic PEMD. Il devra également proposer et mettre en œuvre avec le maître d'ouvrage, les solutions les plus pertinentes respectant les contraintes financières et calendaires sur les sujets ci-dessous identifiés en phase programme :
 - **Curage** : valorisation des anciennes portes bois ;

- **Électricité courant fort et faible** : les installations électriques ont été reprises en 2013 (cfa) et 2018 (CFO) le titulaire proposera donc des solutions et options pour prévoir des travaux qui permettraient autant que possible de conserver une partie de la distribution quand cela est possible dans un objectif environnemental et économique.
- **Éclairage** : les éclairages actuels sont récents et performants. Ils sont posés en applique sur des plafonds pleins. Ils devront être réemployés dans le cadre du projet en prévoyant leur adaptation pour mise en œuvre sur faux plafonds ;
- **Mobilier** : Il est fixé l'objectif d'aménager les locaux avec au moins 60 % de mobilier réemployé. Pour atteindre cet objectif le maître d'ouvrage prévoit en premier lieu de réutiliser le mobilier existant et que celui-ci puisse être réadapté.

3.2. Le budget de l'opération

Le coût des travaux est estimé à **1 208 333 € HT** soit 1 450 000 TTC (TVA 20%) valeur juin 2026.

Montant hors tolérances et aléas.

La maîtrise d'œuvre devra veiller tout au long de l'opération à optimiser les coûts.

3.3. Le calendrier prévisionnel de l'opération

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Notification marché MOE: mi octobre 2026
- **Notification marché Travaux : mi juillet 2027**

La date de notification des travaux ne peut être décalé sous risque de perte des financements de l'opération et donc de son arrêt.