



AÉROPORT DU BOURGET

NOTE PROGRAMMATIQUE FONCTIONNELLE

Maître d'ouvrage	ETAT - Ministère chargé des Transports - Direction Générale de l'Aviation Civile
Pouvoir adjudicateur	Monsieur le responsable du SNA-RP
Objet du marché	Réaménagement des chambres au Bourget avec création d'un sanitaire pour vélo tafeur
Adresse d'exécution	Aéroport de Paris-le BOURGET 1, rue Désiré Lucca 93300 Le Bourget
Personne habilitée à donner les renseignements	Monsieur Philippe Barnola, directeur du SNIA ou l'un de ses représentants
Comptable assignataire public	Agent Comptable du Budget Annexe du Contrôle et de l'Exploitation Aériens (BACEA) 50 Rue Henri FARMAN 75720 - PARIS Cedex 15
Date du document	06/07/2026
Version	2

Obligation de confidentialité

Le titulaire s'engage à la plus grande discrétion concernant les éléments de toute nature qui lui sont communiqués par le maître d'ouvrage et s'interdit de les porter à la connaissance de quiconque sans autorisation préalable de ce dernier.

L'entrepreneur est réputé avoir pris connaissance des conditions particulières d'exécution des travaux sur le site du Bourget :

Le travail sur ce site oblige les entreprises retenues pour réaliser les travaux à :

- Faire établir des badges d'accès au BLS (bureau local de sureté) aux membres de l'équipe amenée à intervenir sur le site.
- Faire passer le permis piste aux conducteurs des véhicules amenés à intervenir sur le chantier (BLS)

1. Objet de l'opération

La présente note programmatique fonctionnelle définit le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre ayant pour but de réaliser des travaux d'aménagement dans le bâtiment 419 de l'Aéroport du Bourget.

L'opération comprend les postes de travaux suivants :

- Réaménagement des deux chambres de repos existantes avec création d'une salle d'eau individuelle par chambre
- Création d'un vestiaire pour les vélo-taiffeurs dans la cuisine actuelle, avec création d'une douche et d'un lavabo
- Transformation d'un bureau existant en 3e chambre et vestiaire

Les travaux se dérouleront en milieu occupé, avec continuité de service à assurer à tout moment.

Budget : Toutes dépenses confondues 100 000 €

2. État existant

2.1 Les chambres de repos

Le bâtiment dispose actuellement de deux chambres de repos. Chaque chambre est équipée d'un lavabo. Une douche est partagée entre les deux chambres.

2.2 La cuisine

Une cuisine existante, disposant de deux fenêtres, sera partiellement reconvertie pour accueillir le vestiaire des vélo-taiffeurs.

2.3 Les bureaux

Un bureau existant sera divisé et transformé en 3e chambre et vestiaire du personnel.

Ce bureau, ainsi que le bureau voisin, serviront de chambres provisoires pendant le phasage des travaux.

3. Programme fonctionnel

3.1 Chambres de repos — Réaménagement

Chaque chambre disposera de sa propre salle d'eau indépendante, comprenant une douche et un lavabo dans une pièce séparée.

3.1.1 Salle d'eau de la chambre 1

- Création d'une salle d'eau attenante à la chambre 1
- Équipements : douche, lavabo, robinetterie, miroir, rangements
- Finitions : carrelage sol et mur, faïence, peinture
- Plomberie : alimentation eau froide / eau chaude, évacuation
- Électricité : remaniement de l'existant

3.1.2 Salle d'eau de la chambre 2

- Création d'une salle d'eau attenante à la chambre 2 (même programme que chambre 1)

3.1.3 Rénovation des chambres

- Remplacement des dalles de faux-plafonds existantes
- Remplacement du revêtement de sol existant
- Mise en peinture des murs

3.2 Vestiaire vélo-taiffeurs

Un vestiaire pour les vélo-taiffeurs sera créé dans l'emprise de la cuisine actuelle. Une cloison divisera la pièce existante, de manière à avoir une fenêtre dans la cuisine, et une dans le vestiaire vélo-taiffeurs. Un accès au vestiaire depuis la circulation sera à prévoir.

Le vestiaire dédié aux vélo-taiffeurs comprendra une douche, un lavabo et des casiers.

Le vestiaire devra être conforme à la réglementation PMR.

3.2.1 Zone vestiaire

- Cloisonnement avec isolation acoustique renforcée (affaiblissement acoustique minimum 46 dB)
- Création d'une porte d'accès depuis la circulation
- Finitions sol, mur, plafond (complètes)
- Électricité : remaniement — prises et éclairages adaptés à la nouvelle fonction
- Casiers : Réemploi des casiers en service sur site.

3.2.2 Douche et lavabo

- Douche d'au moins 1 mètre de largeur
- Lavabo : robinetterie, miroir
- Finitions : carrelage sol et mur, faïence, peinture au plafond
- Plomberie : alimentation EF/ECS, évacuation, robinetterie
- Électricité : remaniement — prises et éclairage adaptés à la nouvelle fonction

3.3 Troisième chambre

Une troisième chambre sera créée dans une partie de l'emprise du bureau actuel. Une cloison divisera la pièce existante, de manière à avoir une fenêtre dans la chambre et une dans le vestiaire attenant. Un accès depuis la circulation sera à prévoir.

La chambre devra être conforme à la réglementation PMR.

- Cloisonnement avec isolation acoustique renforcée (affaiblissement acoustique minimum 57 dB)
- Finitions sol, mur, plafond (complètes)
- Électricité : remaniement — prises et éclairage adaptés à la nouvelle fonction
- Distribution électrique en goulottes
- Mobilier : hors mission

3.4 Vestiaire du personnel

Un vestiaire du personnel sera créé dans la seconde partie de l'emprise du bureau actuel.

Le vestiaire devra être conforme à la réglementation PMR.

- Création d'une porte d'accès depuis la circulation
- Finitions sol, mur, plafond (complètes)
- Électricité : remaniement — prises et éclairage adaptés à la nouvelle fonction
- Distribution électrique en goulottes
- Mobilier : hors mission
- Casiers : Réemploi des casiers en service sur site.

3.5 Phase provisoire

Les deux bureaux existants accueilleront temporairement des chambres provisoires pendant la phase chantier.

La logistique pour cet aménagement est hors mission. Elle devra néanmoins être prise en compte dans l'organisation du chantier.

4. Contraintes et organisation de chantier

4.1 Budget de l'opération

Le budget de l'opération toutes dépenses confondues s'élève à 100 000 €. Ce montant comprend :

- La TVA
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre
- Les travaux (marchés entreprises)
- Les études annexes (Programmiste, contrôle technique, ...)
- Les frais divers de maîtrise d'ouvrage

4.2 Contraintes générales

- Chantier en milieu occupé : continuité de service à assurer en permanence
- Deux chambres de repos doivent rester disponibles à tout moment
- Protection des existants, particulièrement les parties neuves
- Pas de stockage de matériaux à l'intérieur du bâtiment
- Une place de parking extérieur mise à disposition comme emprise de chantier pour le stockage des matériaux. Des mesures de protection devront être mises en œuvre afin d'éviter la dispersion de matériaux ou d'emballages sous l'effet du vent

4.3 Contrainte planning

- Les travaux doivent impérativement être livrés et les réserves levées le 30 avril 2027. Il appartient au MOE d'établir un planning d'études et de chantier compatible avec cette contrainte

4.4 Contrainte pour l'appel d'offres

- Le montant des travaux devra être en dessous du seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables pour les marchés de faible montant précisé dans le décret n° 2025-1386 du 29 décembre 2025
- Les travaux seront confiés à une entreprise déjà badgée

4.5 Contrainte d'accès

- Pas de travaux avant 9h
- Badge rouge et permis piste
- Laisser-passer véhicules
- Bennes interdites — évacuation quotidienne par camionnette fermée.

4.6 Phasage proposé

Le phasage devra être détaillé dans une note d'organisation de chantier. L'ordre de principe est le suivant :

Phase	Travaux	Condition / remarque
1	Vestiaire vélo-taiffeurs (compris douche) + Aménagement provisoire des bureaux en chambres	Permet de libérer les chambres existantes pour les travaux
2	Réaménagement des chambres (salles d'eau, faux-plafonds)	Deux chambres provisoires doivent rester disponibles
3	Aménagement de la 3e chambre et du vestiaire du personnel	Une fois les chambres définitives opérationnelles

5. Missions et livrables

5.1 Phases de mission loi MOP

La mission de maîtrise d'œuvre sera organisée conformément à la loi MOP (loi n° 85-704 du 12 juillet 1985). Les phases de mission envisagées sont les suivantes :

Phase	Contenu	Livrables
ESQ / APS	Esquisse — vérification de la faisabilité du programme, premières orientations architecturales	<i>Plans esquisse, notice de présentation des partis retenus, estimation provisoire par grands postes avec tolérance $\pm 20\%$, durée prévisionnelle de réalisation, document permettant au MOA d'arrêter le parti architectural.</i>
APD / PRO / DCE	Avant-Projet Définitif — détermination des solutions retenues, bilan financier définitif	<i>Plans détaillés (coupes, élévations), notice descriptive et technique, estimation définitive décomposée par lots (valeur contractuelle, tolérance $\pm 10\%$) — CCTP par lot, DPGF, planning prévisionnel des travaux</i>
ACT	Assistance pour la passation des Contrats de Travaux — analyse des offres	<i>DCE finalisé prêt à publication ; rapport d'analyse des offres ; procès-verbal de mise au point du marché de travaux</i>
DET + VISA	Direction de l'Exécution des Travaux — suivi du chantier, conformité aux pièces du marché	<i>Visa des plans d'exécution produits par les entreprises ; comptes rendus de chantier ; validation des situations de travaux ; signalement des non-conformités</i>
AOR	Assistance aux Opérations de Réception — levée des réserves, DOE	<i>Procès-verbal des opérations préalables à la réception ; liste de réserves et suivi de levée ; procès-verbal de réception ; DOE (plans de recollement DWG, plans d'évacuation mis à jour et visa des DOE des entreprises)</i>

5.2 Documents à produire par la maîtrise d'œuvre

- Note d'organisation de chantier avec phasage détaillé
- Planning études et réalisation
- Plan d'installation de chantier
- Mise à jour des plans d'évacuation
- Plan de recollement au format DWG à la fin des travaux

5.3 Missions connexes (hors MOE)

- Mission sécurité incendie
- Plan de prévention
- Contrôleur technique

5.4 Planning prévisionnel de l'opération

Le planning ci-dessous est donné à titre indicatif, sur la base d'une opération de cette nature et de cette envergure. Il devra être affiné lors du lancement de la mission de maîtrise d'œuvre.

Délais de validation

Phase	Étape	Durée estimée	Date cible
Études	ESQ/APS	2 semaines	
	Validation ESQ/APS par le MOA	1 semaine	
	APD/PRO	4 semaines	
	Validation APD/PRO par le MOA	2 semaines	
Consultation	DCE + ACT	4 semaines	
Travaux	Préparation de chantier	2 semaines	
Phase 1	Vestiaire vélo-taiffeurs + aménagement des chambres provisoires	3 semaines	
Phase 2	Réaménagement chambres définitives	4 semaines	
Phase 3	Aménagement 3e chambre et vestiaire du personnel	2 semaines	
Réception	AOR	1 semaine	
	Réception		
	Levée des réserves	2 semaines	
	Fin de levée des réserves		30/04/2027
	DOE	2 semaines	