

Lettre de consultation

UEAJ Aire Urbaine – Etude de faisabilité technique et financière pour le relogement sur le site Richelieu à Belfort (90)

0. Représentant de l'acheteur

Monsieur ASSILA

Chef du Département Immobilier (DI) de Dijon

Agissant pour le compte de la Direction Interrégionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DIRPJJ) Grand-Centre

1. Objet de la consultation

Le Département Immobilier (DI) de Dijon, agissant pour le compte de la DIRPJJ Grand-Centre, lance une consultation pour la réalisation d'une étude de faisabilité technique et financière visant à évaluer la possibilité d'étendre les locaux du CIRFA de Belfort, situés au 29 boulevard Richelieu, 90000 Belfort afin d'y accueillir l'Unité Éducative d'Activité de Jour (UEAJ) de Belfort.

Contexte

Actuellement, l'UEAJ de Belfort est hébergée dans des locaux loués au 10 rue des Nos à Danjoutin (90), qui ne répondent pas pleinement aux exigences réglementaires et opérationnelles d'une UEAJ, notamment en tant qu'Établissement Recevant du Public (ERP) de 5ème catégorie, type R.

La Mission Régionale de la Politique Immobilière de l'État (MRPIE) a proposé la mise à disposition de surfaces tertiaires et de locaux d'activités sur le site Richelieu à Belfort. Bien que ce site présente des atouts majeurs (localisation centrale, espaces extérieurs étendus, visibilité, et desserte optimale en transports en commun), les surfaces disponibles actuelles sont insuffisantes et non conformes pour accueillir l'UEAJ.

La DIRPJJ, représentée par le DI de Dijon, souhaite donc évaluer la faisabilité d'une extension des locaux existants, sans empiéter sur les espaces actuellement occupés par le CIRFA. L'objectif est de reloger l'UEAJ Belfort dans des locaux adaptés.

Définition de la mission

L'étude devra couvrir les aspects suivants :

- Étude urbanistique : Analyse des contraintes et opportunités liées à l'extension.
- Étude du site : Desserte, servitudes, Voirie et Réseaux Divers (VRD), et réseaux existants.
- Diagnostic des bâtiments existants :
 - État général (amiante, plomb, performance énergétique).
 - Diagnostics réglementaires obligatoires.
 - Pathologies éventuelles (fissures, humidité, etc.).
- Analyse des besoins programmatique de l'UEAJ.
- Étude de faisabilité technique et économique :
 - Proposition de 2 à 3 scénarios d'extension, incluant une étude de faisabilité structurelle en cas d'extension des bâtiments.
 - Évaluation des coûts et des délais pour chaque scénario.

2. Lancement de la mission

Une réunion de lancement d'une durée approximative de 2 heures sera organisée avec les représentants du DI de Dijon et de la DIRPJJ. Cette réunion permettra au prestataire retenu de :

- Recevoir une présentation détaillée du service UEAJ et de ses besoins spécifiques.
- Obtenir la fiche d'expression des besoins mise à jour.
- Consulter les derniers plans disponibles du site Richelieu (plan de masse, tableau des surfaces SHOB et SHON).
- Clarifier le contenu de la mission, les livrables attendus et le calendrier.

La mission devra comporter à minima 3 temps d'échanges en visioconférence d'environ 2 heures chacun :

1. Réunion de lancement (présentation des attentes et des documents).
2. Réunion de rendu intermédiaire (prise en compte des remarques et ajustements).
3. Réunion de rendu final (validation des livrables).

3. Règlement de la consultation

Lieu d'exécution :

29 boulevard Richelieu

90000 Belfort

Délai d'intervention : 4 semaines à compter de la date de la réunion de lancement

Date limite de remise des offres : **Lundi 31 août 2026 à 16h00**

Contact :

Pour tout renseignement d'ordre technique ou administratif, contacter avant la date limite de remise des offres : **Isabelle Pichon**

Email : Isabelle.pichon@justice.gouv.fr

Téléphone : 06 20 12 08 71

Conditions d'envoi ou de remise des offres :

La remise des offres (devis) se fera par voie électronique en format pdf sur la plateforme de dématérialisation (plateforme des achats de l'Etat : <https://www.marches-publics.gouv.fr>) sous la référence **UEAJ_DANJOUTIN_FAISA**

Critère de sélection des offres :

Les offres seront évaluées selon le critère suivant : Offre économiquement la plus avantageuse au regard du devis transmis.

Modalités :

- Visite du site : Non obligatoire pour répondre à la consultation, mais obligatoire pour réaliser la mission.
- Durée de validité de l'offre : 180 jours à compter de la date limite de remise des offres

Documents mis à disposition :

- Fiche expression des besoins immobiliers (mise à jour en 2022)
- Plans pdf du bâtiment incluant le tableau des surfaces SHOB et SHON (date d'édition non connue).