



Opération

ARABIE SAOUDITE – KING KHALED PALACE (RIYADH)

Pouvoir Adjudicateur

OPPIC

**30, rue du Château des Rentiers
CS 61336
75647 PARIS CEDEX 13**

**MISSION DE PROGRAMMATION
CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)**

Juillet 2026

SOMMAIRE

1.	Le contexte	3
1.1	- La vision 2030 du Royaume d'Arabie Saoudite.....	3
1.2	- Présentation du site (palais, jardins, mosquée).....	3
2.	Périmètre de réflexion.....	4
2.1	- La mission générale de l'OPPIC envers la Heritage Commission	4
2.2	- Périmètre des missions de l'AMO objet du présent contrat	4
2.3	- Périmètre technique	5
2.4	- Conditions particulières de réalisation du projet	6
2.5	- Phasage de la mission.....	6
3.	PRESENTATION DETAILLEE DE LA MISSION	8
3.1	- TRANCHE FERME	8
3.1.1	- Phase 1 / Analyse des données et de la situation actuelle.....	8
3.1.2	- Phase 2 / aide à l'émergence de l'idée / faisabilité / préprogramme.....	10
3.1.3	- Phase 3/ Programme détaillé (programme de consultation de maîtrise d'œuvre)	13
3.2	- TRANCHE OPTIONNELLE	16
3.2.1	- Phase 1 / aide à l'émergence de l'idée / faisabilité / préprogramme muséographique.....	16
3.2.2	- Phase 2/ Programme muséographique détaillé (programme de consultation de maîtrise d'œuvre)	17
3.3	- PRESTATIONS RELEVANT DE LA PART A COMMANDE	19
4.	MODALITES D'EXECUTION	20
4.1	- Cadre réglementaire (Normes saoudiennes et françaises).....	20
4.2	- Livrables et langue employée.....	20
4.3	- Lieux d'exécution, réunions de travail et de recueil de données	20
4.4	- Suivi de la mission de programmation (comitologie).....	21
4.5	- Déplacements au King Khaled Palace	21
5.	Documents et donnees mis a disposition	23
6.	Planning et delais	24

1. LE CONTEXTE

1.1 - La vision 2030 du Royaume d'Arabie Saoudite

Dans le cadre de la Vision 2030 du Royaume d'Arabie saoudite, le patrimoine bâti historique est considéré comme un levier structurant de développement territorial, culturel et économique.

La stratégie patrimoniale repose sur :

- l'identification, la protection et la valorisation des monuments et ensembles historiques locaux ;
- la restauration du bâti ancien selon des principes compatibles avec les usages contemporains, privilégiant la réutilisation fonctionnelle (culturelle, touristique, institutionnelle) plutôt qu'une conservation strictement muséale ;
- l'intégration des projets patrimoniaux dans une logique d'aménagement global, associant attractivité touristique, dynamisation économique locale et création d'emplois non pétroliers.

Les interventions sur le patrimoine s'inscrivent dans un cadre institutionnel renforcé (Ministry of Culture, Heritage Commission, autorités de développement dédiées) et font l'objet de programmes fortement structurés, financés et pilotés, avec des exigences élevées en matière de qualité architecturale, technique et environnementale.

Dans ce cadre, l'OPPIC prévoit de réaliser pour le compte du ministère de la culture saoudien (Heritage Commission) une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage notamment en phase pré-opérationnelle sur le palais King Khaled à Riyadh. Ce palais étant classé comme monument remarquables par les Saoudiens, il est important de garantir dans l'opération à venir :

- le respect de l'authenticité architecturale et constructive des édifices ;
- la compatibilité des choix techniques avec les matériaux, savoir-faire et contraintes climatiques locales ;
- l'équilibre entre conservation patrimoniale, usages contemporains et objectifs de performance, conformément aux orientations de la Vision 2030.

1.2 - Présentation du site (palais, jardins, mosquée)

L'OPPIC, missionné par le ministère de la culture saoudien (Heritage Commission), intervient dans le cadre d'une mission de conseil et d'assistance pour la restauration et le réaménagement du Palais King Khaled, situé dans le quartier Umm Al Hamama à Riyadh, en Arabie Saoudite.



Vue du Palais King Khaled

Le Palais King Khaled est un palais royal construit au début des années 1950. Il a été occupé pendant environ 15 ans par la famille royale (résidence privée du roi Khaled). Le bâtiment principal et ses espaces attenants sont vides depuis cette période. Une mosquée, initialement liée au palais, est située à proximité immédiate.

Le palais a été classé monument historique de Catégorie A conformément à la réglementation saoudienne.

Le bâtiment présente une surface de 5 000 m² environ et est construit en béton. Son état sanitaire est médiocre. Une restauration complète de l'enveloppe, des couvertures et des éléments en béton ainsi que des espaces intérieurs, est nécessaire. La réutilisation des espaces restaurés est envisagée.

Le site inclut également des jardins et une mosquée, pour une surface totale d'environ 14 500 m².

Des diagnostics historique et architectural, ainsi que sanitaires, techniques et environnementaux vont être réalisés. Un lever 3D des espaces est prévu. Les rapports seront transmis dans le cadre de cette mission.

Le palais est situé dans une zone en cours d'aménagement (Al Arubah Park, couvrant 750 000 m²). Les jardins et les espaces de service devraient être livrés en juin 2026.

Un reportage photographique est indiqué en **annexe 1**.

Par ailleurs, la Heritage Commission a missionné un bureau d'ingénierie local (AFNIAH) pour la réalisation de premiers diagnostics et études. Ces documents préliminaires réalisés en 2025 concernent notamment :

- L'histoire du site ;
- De premiers diagnostics techniques (structurel et tests des matériaux, réseaux, développement durable ...) ;
- Relevé topographique et modèle 3D du palais.

La liste de ces études et les études associées font l'objet de **l'annexe 2** au présent CCTP.

2. PERIMETRE DE REFLEXION

2.1 - La mission générale de l'OPPIC envers la Heritage Commission

Les missions liant l'OPPIC et la Heritage Commission sont les suivantes :

Mission 1 :

- 1A – Réalisation d'un diagnostic patrimonial, sanitaire et technique du palais.

Mission 2 :

- 2B – Élaboration d'un programme de restauration des espaces bâtis, incluant la mosquée et le jardin, et y compris programme de travaux d'urgence.

Mission 3 :

- 3E – Définition et rédaction d'un programme détaillé pour la réutilisation du site.

2.2 - Périmètre des missions de l'AMO objet du présent contrat

L'OPPIC a notamment pour mission de réaliser le programme (technique, fonctionnel et environnemental) de réutilisation des espaces. C'est l'objet de la présente consultation.

Ainsi, il s'agit de confier au titulaire une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mission de programmation architecturale, technique et fonctionnelle sur le site du King Khaled Palace, de son jardin et de la mosquée, située à Riyadh en vue d'une réutilisation du site.

Il est prévu que le réaménagement des espaces interviendra à la suite de la restauration complète des constructions, incluant la mosquée et les jardins.

La mission du titulaire sera menée sur la base d'un diagnostic historique, architectural, technique et environnemental du site ainsi qu'un programme de restauration dont les conclusions serviront de la base aux réflexions du titulaire (voir liste à l'article 6 du présent CCTP).

Le programme devra permettre de décrire les objectifs fonctionnels, techniques, environnementaux, calendaires et économiques à atteindre en tenant compte des contraintes du site et d'identifier l'ensemble des travaux à réaliser pour répondre à ces objectifs. Une partie de la mission consistera à proposer une organisation des travaux. Une étude économique en coût global est également attendue.

Aucune décision n'a encore été prise concernant le réaménagement et la réaffectation des espaces. Le titulaire accompagnera donc l'utilisateur dans l'émergence de l'idée puis établira 2 scénarios maximum avant rédaction du programme proprement dit. Le titulaire établira en outre en démarrage de mission un bilan de la situation initiale. Il est enfin précisé que des aspects muséographiques et scénographiques peuvent également être inclus dans la mission, si l'étude d'un ou plusieurs scénario(s) porte in fine sur ces domaines.

La programmation nécessite une approche globale, prenant en compte les besoins et la culture saoudienne mais aussi l'ensemble du site et des alentours, afin de garantir une cohérence (patrimoniale et culturelle) du projet et notamment avec l'aménagement du parc Al Arubah et le projet vision 2030 du régime saoudien.

2.3 – Périmètre technique

La présente mission couvre les domaines **architecturaux, fonctionnels, techniques, environnementaux, réglementaires, calendaires et économiques** concernant la réutilisation du site du King Khaled Palace à Riyadh.

- **Le volet architectural** devra parfaitement intégrer la **dimension patrimoniale**, eut égard à l'inscription du bâtiment au titre des Monuments Historiques Saoudiens. Des aménagements de qualité sont envisagés.
- Le **volet fonctionnel** permettra une organisation spatiale et fonctionnelle est différents espaces.
- **Les volets techniques et réglementaires** devront être développés de façon exhaustive au regard des caractéristiques et besoins du projet et plus particulièrement approfondis sur les sujets suivants au regard des enjeux qu'ils représentent (liste non exhaustive) :
 - structure,
 - fluides dont CVC, courants forts et faibles,
 - acoustique, climats, sécurité et sûreté, GTB
 - risques réglementaires ;
 - exploitation-maintenance.
 - Normes applicables en arabie saoudite
 - ...
- Le volet **environnemental** devra être intégré dans ce qu'il a d'impactant sur les dimensions architecturales, fonctionnelles et techniques du projet. Pour mémoire un diagnostic environnemental y compris préconisations est mis à disposition.
- **Le volet économique** devra prendre en compte toutes les sujétions de mise en œuvre opérationnelle. La précision du coût des travaux proprement dit mais aussi une évaluation en coût global (travaux, aménagement, personnels, exploitation maintenance, GER) de l'opération est envisagées. Ces estimations seront fournies en euros, dollar et rial sur la base de la réalisation des prestations par des entreprises et prestataires saoudiens.

- **Le volet ordonnancement, pilotage et coordination**, devra être étudié en visant l'organisation du planning des travaux, en tenant compte de la bonne prise en compte de l'impact éventuel de ce phasage sur la définition technique des travaux.

En cas de présentation d'un ou plusieurs scénario(s) comportant un volet **muséographique et scénographique**, celui-ci fera l'objet, pour son développement détaillé, de la tranche optionnelle. Toutefois, ce volet sera approché, dans la cadre de la tranche ferme, de manière générale et prospective. Les attendus sont détaillés ci-après.

2.4 - Conditions particulières de réalisation du projet

Une première phase de travaux de restauration en urgence, pour la mise en sécurité et la protection des structures, sera réalisée en amont des travaux de réutilisation du site.

Les travaux de restauration globaux auront également lieu en amont de la phase d'aménagement qui sera établie dans la présente mission.

2.5 – Phasage de la mission

La mission est **décomposée en** :

- Une tranche ferme décomposée en 3 phases
 - **PHASE 1 : Bilan de la situation actuelle**
 - **PHASE 2 : Aide à l'émergence de l'idée/ Faisabilité/ Préprogramme**
 - **PHASE 3 : Elaboration du programme technique, fonctionnel et environnemental détaillé**
- Une tranche optionnelle : Etude approfondie du volet scénographique et muséographique

Rôle de l'équipe de programmation

Dans le cadre de sa mission, l'équipe de programmation devra apporter son expertise en particulier en matière de :

- Programmation bâimentaire (architecturale, fonctionnelle et technique), notamment :
 - o Analyse des flux et circuits
 - Dans le cas où les scénarios proposeraient un accès du public et une partie muséographie : parcours de visite, personnel, collections et montage d'expositions, exploitation-maintenance, ...) ; confort de visite, accessibilité à tous ; pratiques de visite) ;
 - o Etudes techniques de la construction (structure, fluides dont CVC, courants forts et faibles, acoustique ; dont analyse des contraintes bâimentaires et techniques sur le projet de redéploiement, telles que les conditions climatiques et de sûreté) ; expertise réglementaire (selon la réglementation locale) ; si nécessaire, exigences liées à la surveillance et la sécurisation des collections et des espaces ; exploitation-maintenance ;
- Dans le cas d'un volet muséographique :
 - o Définir, dans ses aspects généraux, l'expérience de visite qui serait proposée
 - o Définir la méthodologie de travail à déployer pour le développement futur du projet.
- Économie de la construction (estimation du budget d'investissement tous corps d'état et estimation du budget d'exploitation-maintenance ultérieur) ;
- Environnement ou performance environnementale / écoconception tant au niveau bâimentaire qu'au niveau des aménagements projetés et des pistes muséographiques envisagées, le cas échéant.

Concernant ce dernier point, l'équipe de programmation devra en particulier apporter son expertise et définir en lien avec le maître d'ouvrage, les attendus concernant les points suivants :

- Approche bioclimatique,
- Confort hygrothermique d'été*,
- Confort hygrothermique d'hiver*,
- Confort visuel,
- Confort acoustique,
- Qualité de l'air intérieur,
- Qualité sanitaire des espaces et des agencements*,
- Qualité de l'eau (si pertinent),
- Ondes électromagnétiques,
- Gestion des ressources (choix des matériaux / locaux et bas carbone ; mutabilité des éléments du projet, adaptabilité ; gestion des déchets ...possibilité de réemploi)
- Maintenance et pérennité des performances environnementales (optimisation des systèmes de l'ouvrage pour une maintenance simplifiée ; mise à disposition des moyens nécessaires pour le suivi et le contrôle des consommations et des conditions de confort pendant l'exploitation de l'ouvrage)
- Chantier à faible impact (optimisation de la gestion des déchets de chantier ; limitation des nuisances sur le chantier ; limitation des pollutions sur le chantier)

(: sous l'angle santé des personnes et, le cas échéant, de la conservation préventive des collections)*

Il devra notamment intégrer à la programmation des propositions de prescriptions à destination de la maîtrise d'œuvre, afin de pouvoir au regard des performances actuelles et ultérieures du bâti, cibler les dispositions à mettre en œuvre pour assurer la maîtrise énergétique, celle du confort hygrothermique mais également, si le scénario retenu comporte un volet scénographie, du climat au regard des conditions de conservation préventive des collections (ex : études spécifiques à mener pour les choix en matière de vitrines actives ou passives).

3. PRESENTATION DETAILLEE DE LA MISSION

3.1 - TRANCHE FERME

3.1.1 - Phase 1 / Analyse des données et de la situation actuelle

Objectifs

Cette phase permettra de dresser un état des lieux global et multicritères du King Khaled Palace, de son jardin et de la mosquée.

Les points forts et les points faibles seront mis en évidence ainsi que les points durs. Les éléments appelant une vigilance particulière ou pouvant être un facteur de risque pour la suite seront mis en exergue.

Contenu

Au démarrage de l'étude, une réunion avec le groupe de suivi (Cf. article 5 du présent CCTP) permettra de préciser et de confirmer les hypothèses de travail et les objectifs assignés au projet.

Le titulaire devra en particulier, à ce stade :

- prendre connaissance des différents éléments d'information et de réflexion disponibles,
- faire une synthèse de ces éléments,

Afin de conforter l'état des lieux et le cadrage du projet, le titulaire procédera à sa propre expertise de la situation actuelle (bilan de la situation actuelle/état des lieux), qui permettra de confirmer, d'affiner voire de compléter l'analyse déjà réalisée par le maître d'ouvrage des points forts, des points faibles, des manques, des dysfonctionnements et des contraintes, points de vigilance ou points durs déjà identifiés et des axes fondateurs du projet.

En prenant en particulier en compte les résultats des études et diagnostics techniques et patrimoniaux réalisés par ailleurs et qui seront mis à disposition du titulaire (cf. article 6 du présent CCTP), l'état des lieux, bilan de la situation actuelle, comprendra en particulier l'analyse des éléments suivants (à adapter) :

- fonctionnement actuel, au sein du site et hors du site, avec la prise en compte des nécessaires articulations avec les autres fonctions,
- conditions techniques existantes (conditions et installations climatiques, réseaux, éclairage, acoustique, caractéristiques dimensionnelles et structurelles, sécurité incendie et sûreté... contraintes liées au bâtiment, contraintes patrimoniales),
- conditions actuelles de fonctionnement et d'exploitation (gestion des flux, contraintes d'accès et de circulation, surveillance, maintenance, logistique, etc.),
- interfaces (temporelles, techniques...) avec les projets en cours et programmés.
- En vue d'un éventuel volet muséographique :
 - o Etat des lieux des offres culturelles environnantes
 - o Etat des lieux des potentiels de narration liés au site

Livrables

Durant la phase 1 :

- **analyse et synthèse des données disponibles,**
- **maquette ou sommaire du document « bilan de la situation actuelle »**
- **comptes rendus de réunion (cf. article 5), notes intermédiaires**

A l'issue de la phase 1 :

- un rapport « **bilan de la situation actuelle** », livré en une présentation détaillée des données récoltées et une présentation visuelle comprenant notamment des tableaux de synthèse, des schémas, des cartographies et des images
- **document(s) de présentation de la phase pour le groupe utilisateurs**

3.1.2 - Phase 2 / aide à l'émergence de l'idée / faisabilité / préprogramme

Objectifs

En amont du démarrage de la phase 2, le titulaire devra présenter sa méthodologie de travail pour l'ensemble de la mission, établir un planning détaillé des réunions de travail, de présentation des livrables, d'interface avec les autres réflexions en cours et à mener, en fonction du planning de la mission fixée par le maître d'ouvrage,

Cette phase de la mission consiste en premier lieu à **faire émerger des idées** puis en l'établissement du **préprogramme** de réutilisation du site du King Khaled Palace, de son jardin et de la mosquée, dans lequel seront précisés les objectifs, les besoins.

Il est rappelé qu'à ce stade aucun choix n'a été fait concernant l'orientation de la réutilisation du site. Le titulaire doit donc accompagner l'utilisateur dans l'émergence de l'idée et faire en conséquence les propositions qui lui semble les plus adéquates. Basée sur les éléments de ce préprogramme, la **faisabilité** de l'opération sera testée et confortée sous la forme de différents scénarios de réalisation, notamment basés sur des critères de périmètre d'intervention, de coût d'opération et de calendrier de réalisation.

A ce stade, il est demandé l'établissement de 2 scénarios de réalisation.

En particulier, le préprogramme comme l'étude de faisabilité intégreront les objectifs en matière de découverte du site, de son histoire et de son environnement. Le respect du patrimoine architectural, le dialogue entre contenant et contenu, la valorisation de l'identité et des objectifs de l'établissement seront au cœur de la démarche.

Une étude de comparables viendra alimenter le travail d'idéation.

A partir des éléments validés et du scénario retenu à l'issue de la phase Préprogrammation et Faisabilité, le titulaire aura à établir un document nommé « **Document cadre / Synthèse** » offrant une description programmatique et opérationnelle du projet.

Ce document consolidera l'ensemble des informations relatif à cette opération et constituera un document de référence dont le contenu devra faire l'objet d'une validation par la Heritage Commission.

Contenu

La phase 2 de la mission comporte les éléments suivants :

- 2.1 - préprogramme
- 2.2 - étude de faisabilité et scénarios
- 2.3 - synthèse programmatique et opérationnelle

3.1.2.1 – L'aide à l'émergence de l'idée/ le pré-programme

Il devra être fondé sur une analyse globale de l'opération dans tous ses aspects : architecturaux, fonctionnels, techniques, environnementaux, muséographiques (le cas échéant), ou encore opérationnels.

Les grands objectifs et enjeux du projet seront consolidés et priorisés. Le cadrage du projet sera affiné et assorti des variantes possibles en termes d'activités, surfaces, options d'aménagement et de fonctionnement.

Etabli à partir du bilan de l'existant et en étroite concertation avec les autorités saoudiennes, le document Préprogramme permettra d'offrir une vision globale du projet dans tous ses aspects (architecturaux, fonctionnels, techniques, environnementaux et possiblement muséographiques) en comprenant en particulier la définition des éléments suivants :

- objectifs généraux du projet de réutilisation du site du King Khaled Palace, de son jardin et de la mosquée,
- besoins en matière d'aménagement et d'organisation générale, articulation avec les autres espaces, activités et parcours du site,
- besoins en termes d'éléments dimensionnels (surfaces, volumes...),

- concept général de présentation (objectifs et principes généraux...),
- compréhension du patrimoine (histoire et anciens usages des lieux, place dans l'histoire du site, découverte des traces encore en place ou des éléments disparus...),
- grandes contraintes ou exigences techniques, économiques et temporelles,
- objectifs d'écoconception et environnementaux.
- dans le cas d'une étude portant sur les aspects scénographiques et muséographiques :
 - o Propos et thématiques généraux à développer dans le parcours ; Publics cibles et typologie d'expérience de visite pressentie.

La définition du préprogramme tiendra compte de l'analyse des possibles en matière architecturale, patrimoniale et culturelle, réglementaire et technique ou encore environnementale. Sont notamment attendues à partir des études et diagnostics techniques disponibles, une expertise sur les réseaux, production chaud et froid, maîtrise climatique, éclairage, sûreté.

Les choix techniques qui peuvent s'offrir au maître d'ouvrage seront explicités.

Le préprogramme sera établi avec le souci d'être le plus réaliste possible quant à ses modalités de mise en œuvre (phasage possible et travaux en site occupé ; articulation avec d'autres projets menés sur le site ; contraintes du site) qui seront testés grâce à l'étude de faisabilité ; la définition du préprogramme et l'étude de faisabilité sont ici étroitement liées.

3.1.2.2 - L'étude de faisabilité

L'étude est basée sur le préprogramme et les diagnostics réalisés. Elle proposera plusieurs scénarios (sur une base de 2 scénarios) avec pour chacun, son phasage, son coût, avec mise en exergue des avantages, inconvénients, prérequis et facteurs de risques.

Chaque scénario devra en particulier expliciter :

- les grandes orientations et le(s) type(s) de propositions architecturales, techniques, environnementales, l'expérience de visite (le cas échéant)
- la qualité de la réponse au préprogramme aux plans architectural, fonctionnel, technique, environnemental,
- le mode de réalisation / les modalités opérationnelles avec notamment :
 - o planning général en articulation avec les différents travaux nécessaires à la réouverture (travaux relevant de l'architecte du patrimoine, les opérations liées telles que l'installation et l'activation des espaces
 - o phasages éventuels,
 - o nécessité d'installations provisoires... impacts sur les parties en fonctionnement, etc.,
- l'estimation financière en coût global (coût des travaux, coût des opérations connexes et perspectives de coût de fonctionnement exploitation-maintenance sur 10 ans rassemblant l'ensemble des coûts différés de l'opération après la mise en service = impact sur les coûts actuels).

Chaque scénario sera évalué au regard des contraintes spatiales, techniques, réglementaires, de délais, de coûts et de modalités de réalisation ainsi qu'en fonction du niveau de réponse aux attentes patrimoniales, architecturales, environnementales, fonctionnelles et, si étudié, scientifiques et muséographiques (notamment en ce qui concerne la gestion des flux).

En termes de méthodologie, un livrable intermédiaire du préprogramme et de la faisabilité sera réalisé en vue d'une présentation au maître d'ouvrage, lui permettant de faire un premier arbitrage sur les scénarios possibles.

Plusieurs scénarios seront alors affinés et présentés au maître d'ouvrage pour un arbitrage final sur le choix du scénario retenu.

Ces scénarios et le préprogramme seront présentés dans le livrable Préprogramme et Faisabilité en une première version et une version finale.

3.1.2.3 - Synthèse programmatique et opérationnelle

Les choix (notamment en termes de cadrage et de scénario préférentiel seront présentés dans ce document de synthèse.

Les données programmatiques, fonctionnelles, muséographiques (si étudié), techniques et environnementales (objectifs, besoins, caractéristiques...), le planning et le phasage de réalisation, le fonctionnement du site en phase chantier... les coûts y seront décrits. Les scénarios seront présentés sous la forme de plans et de visuels.

Les préalables à la mise en œuvre du projet, les facteurs de risques et points de vigilance seront également mis en exergue.

Ce document sera décliné en une version détaillée et, comme support de présentation et de communication, une version de synthèse.

Livrables

Durant la phase 2 :

- **maquettes des documents à remettre durant la phase 2** (principes de sommaire, modèles de structuration de documents...).
- **document intermédiaire du rapport « préprogramme et faisabilité »** présentant les premiers éléments de cadrage et pistes de scénario (avec des représentation visuelles)
- **document préprogramme et faisabilité en une première version et une version finale**
- **document(s) de présentation pour le groupe utilisateurs**
- **comptes rendus de réunion (cf. article 5), notes intermédiaires**

A l'issue de la phase 2 :

- **document de synthèse**, livré en une présentation détaillée des données programmatiques et opérationnelles, une présentation synthétique de ces données (synthèse réalisée une fois la préprogrammation et la faisabilité, validées, en particulier le scénario retenu) et une représentation visuelle du scénario retenu (plans et visuels)

3.1.3 - Phase 3/ Programme détaillé (programme de consultation de maîtrise d'œuvre)

Objectifs

A partir des éléments précédemment validés qu'il reprend et affine, le programme est destiné à être intégré au dossier de consultation des concepteurs.

Ce programme doit répondre à un double objectif :

- fournir au maître d'ouvrage un document précisant sa commande dans toutes ses dimensions qu'elles soient architecturales, fonctionnelles, muséographiques (si inclus dans le scénario retenu), techniques et environnementales, financières et calendaires
- constituer le cahier des charges de la consultation de maîtrise d'œuvre en charge de la réutilisation du site du King Khaled Palace à Riyadh.

Ce programme devra correspondre à un niveau de définition pertinent au regard du type et du contenu de la (ou des) consultations à lancer.

Ce programme devra permettre aux concurrents maîtres d'œuvre de répondre pertinemment aux attentes de la maîtrise d'ouvrage, tout en rendant possible les choix qui relèvent de la compétence des concepteurs et en favorisant la créativité.

Il constituera également la base de travail du maître d'œuvre désigné pour mener à bien sa mission.

Il permettra enfin par sa dimension performancielle.

Contenu

Etabli à partir des éléments précédemment validés qu'il reprend et affine, **le programme architectural fonctionnel et technique détaillé** réunira l'ensemble des données nécessaires au lancement de la consultation et aux études de maîtrise d'œuvre, à savoir et à titre de principe :

Présentation de l'opération

- la présentation du projet (genèse, objectifs, enjeux et attentes, concept, contraintes et exigences opérationnelles notamment de phasage et de périmètre),
- la présentation du site et de l'établissement, leurs spécificités, leur offre culturelle et scientifique, leurs collections, les activités,
- la présentation des espaces ou parcelles concernés par le projet et de toutes les contraintes s'appliquant à l'opération (protection monument historique et des sites, servitudes, contraintes liées au bâti et ses installations, ...),
- le contexte architectural et technique :
 - o Si le scénario retenu comporte un volet muséographique : orientations et prescriptions générales, gestion des flux et des accès...

Les objectifs et exigences du projet (explicités et hiérarchisés)

- les objectifs du projet, fonctionnels et muséographiques, si cela fait parti du scénario retenu,
- la description plus détaillée des aménagements entrant dans le cadre du projet (objectifs, besoins, localisation préférentielle, etc.)
- Si le scénario retenu comporte un volet muséographique :
 - o l'organisation générale du propos muséographique et des principaux messages
 - o la description générale des publics attendus, de l'offre et des expériences de visite,
 - o l'organisation générale des espaces qui seraient à développer dans une étude dédiée

- une méthodologie à mettre en œuvre en vue du déploiement de cette étude, comprenant à minima :
 - Les enjeux et points dimensionnant du projet
 - Les interfaces à gérer avec le projet architectural et fonctionnel, dont les mesures conservatoires à prendre en compte dans l'immédiat
 - Le cas échéant :
 - Proposition de feuille de route à suivre pour le choix des collections
 - Proposition de feuille de route à suivre pour la définition d'outils de médiations
 - Interlocuteurs / experts à solliciter
 - Des propositions de modalités opérationnelles pour le développement du futur projet
 - Un planning sommaire
- des contraintes et exigences architecturales, techniques (dont les exigences liées à la sécurisation des espaces), environnementales, le cas échéant.

Un cahier ou chapitre de prescriptions techniques générales décrira par lot technique spécifique avec précision du niveau des exigences et de performances techniques à atteindre y compris les prescriptions en matière d'énergie, d'écoconception, de maintenance et d'exploitation, d'accessibilité à tous et de confort d'usage, de sécurité incendie et de sûreté. Elles seront établies en cohérence avec le programme environnemental.

Les conditions de présentation (contraintes climatiques, contraintes d'éclairage, contraintes de sécurité...) et de fonctionnement et d'exploitation (gestion des flux, ...maintenance, logistique) seront détaillées.
- les exigences opérationnelles (budget, délais, phasage, interfaces ...)

Ce programme devra tenir compte, faire le lien, voire dans certains cas, intégrer, les résultats des études spécialisées que le maître d'ouvrage mènera en parallèle de la démarche de programmation.

En parallèle, **l'estimation financière en coût global** (coût travaux + coût travaux connexes + coût d'exploitation maintenance ultérieure) de l'opération sera vérifiée au regard de l'affinement du programme et accompagnera la remise du programme de consultation. Elle sera exprimée également en planning/échancier financier. Cette estimation financière est destinée au maître d'ouvrage.

Le titulaire remettra également à l'appui du programme le **planning des études et des travaux**, consolidé et mis à jour, accompagné le cas échéant d'un **plan de zoning** d'un niveau de détails suffisant pour permettre sa bonne compréhension dans le cadre de la consultation de maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre de la phase « Programme », le titulaire devra apporter au maître d'ouvrage les réponses aux questions portant sur le programme posées par les candidats dans le cadre de la consultation de maîtrise d'œuvre. Il est précisé que le titulaire n'est pas habilité à entrer en contact avec les candidats, les questions seront transmises au titulaire par le maître d'ouvrage, après anonymisation le cas échéant.

Livrables

- **programme fonctionnel, architectural, technique et environnemental incluant :**
 - Une note de synthèse et un cahier des charges selon les prescriptions détaillées ci-dessus ; dont le volet muséographique le cas échéant
 - Un organigramme fonctionnel : Schéma des relations entre les différentes fonctions ;
 - Des fiches fonctionnelles détaillées : Pour chaque espace, une fiche précisant :
 - Surface (brute, nette, utile)
 - Équipements nécessaires
 - Contraintes (accessibilité, sécurité, acoustique, etc.)
 - Besoins spécifiques
 - Un tableau des surfaces : Récapitulatif des surfaces par fonction, avec ratios ;

- Des plans fonctionnels : Plans schématiques des niveaux (échelle 1/200 ou 1/100) avec répartition des espaces ;
 - Des plans détaillés : Implantation des espaces (échelle 1/100 ou 1/50) ;
 - Des perspectives des espaces clés.
-
- **planning (incluant le phasage éventuel)**
 - **estimation travaux et exploitation-maintenance**
 - **document(s) de présentation pour le groupe utilisateurs**
 - **comptes rendus de réunion (cf. article 5), notes intermédiaires**
 - **réponses au maître d’ouvrage aux questions posées sur le programme par les candidats dans le cadre de la consultation de maîtrise d’œuvre**

3.2 - TRANCHE OPTIONNELLE

En cas d'affermissement de la tranche optionnelle, **les volets muséographique et scénographique** seront intégrés à la mission. Il sera intégré une démarche de **conservation préventive** ainsi que la **signalétique**. **Le volet fonctionnel** sera également étudié et comportera notamment une **étude approfondie des flux** (publics, personnels, logistique, œuvres) ainsi qu'une attention particulière portée au **confort d'usage**, à **l'accessibilité à tous**, à la **signalétique** et aux **usages numériques et multimédia** notamment dans les espaces muséographiques.

Dans le cadre de sa mission, l'équipe de programmation devra apporter son expertise en particulier en matière de :

- Expertise en conservation préventive ;
- Programmation muséographique, notamment sur les aspects suivants :
 - o Valorisation et médiation des contenus scientifiques, des collections et du patrimoine (lisibilité et compréhension par tous les publics, ...outils de médiation, signalétique didactique, multimédia, audiovisuel) ;
 - o Travail d'accompagnement sur la sélection des œuvres à exposer en vérifiant l'adéquation entre ces œuvres et leurs exigences de présentation et de conservation préventive avec les moyens à mettre en œuvre et les volumes disponibles avec une expertise sur la faisabilité notamment patrimoniale, technique, budgétaire et temporelle ;
 - o Principes et faisabilité de rotation pour certaines œuvres ;
 - o Evolutivité/renouvellement de la présentation muséographique.

Cette étude se déroulera selon un phasage dédié intégrant une phase de faisabilité / préprogramme et une phase de programme détaillé.

3.2.1 - Phase 1 / aide à l'émergence de l'idée / faisabilité / préprogramme muséographique

3.2.1.1 – L'aide à l'émergence de l'idée / le préprogramme muséographique

Pour rappel, le document Préprogramme permettra d'offrir une vision globale du projet dans tous ses aspects (architecturaux, fonctionnels, techniques, environnementaux et muséographiques). Concernant les aspects muséographiques :

- o synopsis de parcours des collections (grandes lignes / chemin de fer des contenus muséographiques et des messages ; séquences de visite, enchaînements ; niveaux d'approches et de lecture ; approches thématisées ou chronologiques ; emprises, volumes, localisations préférentielles...),
- o publics et expériences de visite, politique de confort de visite (espaces de respiration, de pose...) et en matière de « musée pour tous », en particulier en fonction des perspectives de fréquentation ; organisation des flux et pratiques de visite (individuelle, collective...libre ou guidée),
- o liste des œuvres à exposer (dimensions, matériaux, poids, état de conservation, exigences de conservation préventive = tableau fourni par le musée) et liste des ressources identifiées (données fournies par le musée),
- o sécurisation des espaces et des collections et notamment types de présentation et équipements pressentis (vitrines, hors vitrine, sur socle...) au regard de l'objectif d'une visite en toute autonomie et une sécurisation passive optimisée du circuit de visite,
- o modes de médiation adaptés aux différents publics identifiés (textes, photographies, illustrations, audiovisuels, multimédia, maquettes, manipulations, ...parcours sonore, tactile...parcours adaptés, scénographie adoucie, parcours enfants),

- conditions de présentation (contraintes climatiques, contraintes d'éclairage, contraintes de sécurité...) et de fonctionnement et d'exploitation (gestion des flux, ...maintenance, logistique, rotation et prêts d'œuvres).

3.2.1.2 – L'étude de faisabilité

Pour rappel, l'étude est basée sur le préprogramme muséographique et prend en compte les pré-requis du programme architectural, technique et fonctionnel.

Le(s) scénario(s) concernés devront en particulier expliciter :

- les grandes orientations et le(s) type(s) de propositions muséographiques
- la qualité de la réponse au préprogramme au plan muséographique

Livrables

Durant la phase 1 :

- **document intermédiaire du rapport « préprogramme et faisabilité »** présentant les premiers éléments de cadrage et pistes de scénario (avec des représentation visuelles)
- **document préprogramme et faisabilité en une première version et une version finale**
- **document(s) de présentation pour le groupe utilisateurs**
- **comptes rendus de réunion (cf. article 5), notes intermédiaires**

A l'issue de la phase 1 :

- **document de synthèse**, livré en une présentation détaillée des données programmatiques et opérationnelles, une présentation synthétique de ces données (synthèse réalisée une fois la préprogrammation et la faisabilité, validées, en particulier le scénario retenu) et une représentation visuelle du scénario retenu (plans et visuels)

3.2.2 - Phase 2/ Programme muséographique détaillé (programme de consultation de maîtrise d'œuvre)

Pour rappel, **le programme muséographique détaillé** réunira l'ensemble des données nécessaires au lancement de la consultation et aux études de maîtrise d'œuvre.

Il inclura les éléments suivants :

Les objectifs et exigences du projet (explicités et hiérarchisés)

- l'organisation générale du parcours et des messages (chemin de fer détaillé des contenus muséographiques et des messages ; séquences de visite, enchaînements ; niveaux d'approches et de lecture (collections et patrimoine architectural) ; approches thématiques ou chronologiques... emprises, volumes, localisations préférentielles ou nécessaires de certaines présentations ou services)
- la description des publics attendus, de l'offre et des expériences de visite, de la politique de confort de visite, en particulier en fonction des perspectives de fréquentation,
- l'organisation envisagée pour les pratiques de visite,
- la description plus détaillée du parcours avec, par séquence, sous-séquence, etc :
 - les contenus et messages
 - la liste des œuvres à exposer (avec indication des dimensions, matériaux, poids, contraintes de conservation préventive et de présentation) et de la liste des ressources identifiées
 - la définition des supports pressentis (objectifs à remplir, caractéristiques...) y compris les supports de médiation adaptés aux différents publics identifiés (textes,

photographies, illustrations, signalétique...audiovisuels, multimédia, maquettes, manipulations, ...)

Livrables

- **programme muséographique incluant :**
 - Une note de synthèse et un cahier des charges selon les prescriptions détaillées ci-dessus
 - Des plans fonctionnels : Plans schématiques des niveaux (échelle 1/200 ou 1/100) avec répartition des espaces ;
- **planning (incluant le phasage éventuel)**
- **estimation travaux et exploitation-maintenance**
- **document(s) de présentation pour le groupe utilisateurs**
- **comptes rendus de réunion (cf. article 5), notes intermédiaires**
- **réponses au maître d'ouvrage aux questions posées sur le programme par les candidats dans le cadre de la consultation de maîtrise d'œuvre**

3.3 – PRESTATIONS RELEVANT DE LA PART A COMMANDE

L'OPPIC se réserve la possibilité, en fonction des besoins, de réaliser des prestations complémentaires sur la base des prix unitaires définis au BPU.

Les prestations relevant de la part à commandes sont :

- Les prestations complémentaires :
 - o Etude d'hypothèses supplémentaires ;
 - o Etude d'un scénario complémentaire ;
- Les déplacements à Riyadh, conformément à l'article 4.5 du présent CCTP.

Ces prestations complémentaires pourront concerner la tranche ferme et/ou la tranche optionnelle.

L'exécution des prestations relevant de la part à commandes sera faite sur demande de l'OPPIC et donnera lieu à l'émission de bons de commandes au fur et à mesure de la survenance des besoins.

Sauf pour le cas des frais de déplacement, pour lesquels le bon de commande sera directement établi sur la base du BPU, chaque bon de commande sera précédé d'un devis détaillé établi par le titulaire dans un délai de 3 jours ouvrés à compter de la demande de prestation qui sera adressée au titulaire par le pouvoir adjudicateur par courriel.

La part à commandes est conclue sous la forme d'un accord-cadre sans minimum et avec un montant maximum de 50 000 € HT.

4. MODALITES D'EXECUTION

4.1 – Cadre réglementaire (Normes saoudiennes et françaises)

Toutes les prestations réalisées dans le cadre de ce marché devront se conformer strictement aux réglementations et normes en vigueur en Arabie Saoudite, notamment celles émises par les autorités locales compétentes. Ces exigences incluent, sans s'y limiter, les lois sur la protection des antiquités, les directives de conservation des monuments historiques, ainsi que les règles spécifiques à la restauration et à la réutilisation des sites patrimoniaux.

En complément, les interventions devront respecter les normes internationales applicables à la conservation du patrimoine, notamment :

- La Charte de Venise (1964) pour la conservation et la restauration des monuments et des sites ;
- Les chartes et principes de l'ICOMOS (Conseil international des monuments et des sites) ;
- Les conventions de l'UNESCO relatives à la protection du patrimoine culturel et naturel.

Les pièces générales, bien que non jointes au présent contrat, sont réputées connues des parties.

4.2 – Livrables et langue employée

Le titulaire devra remettre 2 exemplaires sous format papier : un exemplaire en anglais et un exemplaire en français.

Les documents devront également être remis sous format électronique (en anglais et en français). Ils devront être remis sous format « .pdf » pour ce qui concerne l'ensemble des documents écrits et sous format « autocad » et PDF pour les plans.

Les estimations seront fournies en euros, dollar et rial sur la base de la réalisation localement des prestations par des entreprises et prestataires saoudiens.

Les échanges en Arabie Saoudite ou auprès de la maîtrise d'ouvrage se feront en anglais. Les échanges avec l'OPPIC se feront en français.

En réunion, si au moins un membre de TASAMA ou de la Heritage Commission est présent, la langue employée sera l'anglais.

Les contrats avec les prestataires seront établis en français et en arabe le cas échéant.

4.3 – Lieux d'exécution, réunions de travail et de recueil de données

Le marché s'exécutera à Paris, où l'OPPIC a son siège social. Toutefois, les prestations seront principalement à exécuter par le titulaire depuis ses propres locaux et l'objet de la mission nécessitera, en outre, des déplacements au King Khaled Palace, à Riyadh, en Arabie Saoudite, et éventuellement à Paris dans les locaux de l'OPPIC.

Les réunions de travail rentrent dans le cadre des prestations de la mission de programmation.

Les interlocuteurs de l'équipe d'AMO sont, côté maîtrise d'ouvrage, les suivants :

- Pour les aspects opérationnels (montage des réunions) : l'OPPIC,
- Pour le recueil des données et les entretiens : les membres du groupe de suivi et du groupe utilisateur,
- Pour les aspects techniques et administratifs relatifs à la mission et accès au site : l'OPPIC.

L'organisation, le nombre et la fréquence des réunions nécessaires à la mission de programmation (réunions de recueil de données et de travail) relèvent du titulaire qui en informera l'OPPIC. L'ensemble des réunions nécessaires (en visio conférence ou sur site) sont réputées incluses dans l'offre.

Pour chaque livrable, à minima une présentation sera faite à l'OPPIC et à la Heritage Commission. En cas d'observations sur les livrables, les versions finales des documents feront l'objet d'une nouvelle présentation dans le même format.

Sur simple demande, des réunions de travail seront organisées avec le titulaire en fonction des besoins. Ces réunions sont prévues incluses dans l'offre.

Le programmiste comme la maîtrise d'ouvrage pourront - si nécessaire - proposer d'associer d'autres personnes qu'ils désigneront.

Toute réunion avec des entités et personnes extérieures au groupe de suivi devra faire l'objet d'une information préalable de l'OPPIC.

4.4 - Suivi de la mission de programmation (comitologie)

Groupe de suivi

Pour assurer le suivi opérationnel « au quotidien » de ses missions du titulaire, un groupe de suivi est constitué avec les représentants de la Heritage Commission et de l'OPPIC.

D'autres acteurs concernés par le projet sont et pourront également être mobilisés en tant que de besoin (ACMH ou autres prestataires et services).

Ce groupe de suivi se réunira selon un calendrier arrêté d'un commun accord avec le titulaire lors du démarrage de sa mission. C'est à lui que le programmiste soumettra ses demandes d'informations techniques et ses documents de travail ou intermédiaires.

Le programmiste se chargera d'établir les comptes rendus de ces réunions de suivi.

Ces échanges se feront en anglais. Une maîtrise de la langue, notamment dans les domaines d'application (bâtiment, volet technique, fonctionnel, économique...), est donc nécessaire.

Groupe utilisateurs

Un groupe utilisateur sera formé avec les représentants de TASAMA, de la Heritage Commission et de l'OPPIC.

Ce groupe de suivi se réunira selon un calendrier arrêté d'un commun accord avec le titulaire lors du démarrage de sa mission. C'est à lui que le programmiste soumettra ses demandes d'informations complémentaires pour le recueil des données et les documents de présentation établis à chaque phase de la mission.

Le programmiste se chargera d'établir les comptes rendus de ces réunions.

Ces échanges se feront en anglais. Une maîtrise de la langue, notamment dans les domaines d'application (bâtiment, volet technique, fonctionnel, économique...), est donc nécessaire.

4.5 – Déplacements au King Khaled Palace

Au cours de la réalisation de la mission, des déplacements au King Khaled Palace, à Riyadh, seront nécessaires pour la bonne exécution des prestations.

L'organisation, le nombre et la fréquence de ces déplacements nécessaires à la mission de programmation relèvent du titulaire. Le titulaire fera des propositions sur ce point dans le cadre de la remise de son offre.

Il est précisé à ce sujets plusieurs points :

- les frais de déplacements seront réglés hors forfaits principal des prestations.
- il sera accordé un forfait de déplacement France-Riyadh par avion d'un montant de 808 € correspondant à un trajet de 2nde classe (prix moyen constaté sur Air France à la date du 8 juillet 2026),
- il sera accordé des frais de vie sur place (Repas, Hôtel) de 337 € journalier (selon l'arrêté du 3 juillet 2006 modifié par Arrêté du 21 novembre 2025 - art. 1 fixant les taux des indemnités de mission),
- il sera accordés de frais de transport et de transfert de 40 € journalier. Ces forfaits s'entendent par jour et par personne.
- les déplacements sur site pour l'équipe française seront réduits au minimum. Les déplacements sont à limiter et sont réservés au personnel strictement nécessaire à l'étude. A titre indicatif, le nombre de déplacements provisionné dans le cadre de l'opération est à date de trois déplacements.

- la fréquence, le nombre de personnes et la durée de ces déplacements sera validé en amont par l'OPPIC et fera le bon de commande ad-hoc.

5. DOCUMENTS ET DONNEES MIS A DISPOSITION

Documents et données mis à disposition par le maître d’ouvrage en phase de Consultation

Le document est mis à disposition dans le cadre de la présente consultation en annexe au présent CCTP :

Annexe 1 : Reportage photographique du site

Annexe 2 : Etudes réalisée par l’entreprise AFNIAH missionnée par la Heritage Commission

Liste des études réalisées :

- Documentation graphique :
 - o Photographies
 - o Modélisation REVIT
 - o Laser Scan-LGS
 - o Plans
- Etude historique du site
- Etude environnementale
- Etude urbaine
- Etude architecturale, incluant un relevé des portes, des fenêtres et de certains éléments décoratifs
- Etude structurelle :
 - o Rapport structurel de l’état actuel
 - o Inspection visuelle et analyse de matériaux
- Etude des systèmes électriques et mécaniques (MEP)
- Etude administrative
- Etude de site (les alentours et le Palais)

Documents et données mis à disposition du titulaire par le maître d’ouvrage

Des études sont ou seront menées en parallèle de la présente mission de programmation. Les résultats de ces études ou autres missions d’AMO, de même que tout élément utile à la mission de programmation, seront mis à disposition du titulaire.

6. PLANNING ET DELAIS

Planning prévisionnel de la tranche ferme et de remise des principaux livrables

Eléments de mission	Livrables	Durée de la phase
Phase 1 – Bilan de la situation actuelle	Rapport « Bilan de la situation actuelle » en une première version (V1) et une V2 intégrant les observations du maître d’ouvrage	1 mois
Phase 2 2.1 et 2.2 – Aide à l’émergence de l’idée/ Faisabilité / Préprogramme	Pré-rapport concernant le préprogramme et la faisabilité (premiers éléments) Rapport « Préprogramme et Faisabilité » en une première version (V1) et une V2 intégrant les observations du maître d’ouvrage	4,5 mois (2 semaines en parallèle de la phase 1)
Phase 2 2.3 - Synthèse	Rapport « Synthèse » (versions détaillée et synthétique) en une première version (V1) et une V2 intégrant les observations du maître d’ouvrage (seule cette V2 comprendra les 2 versions détaillée et synthétique du document)	En temps masqué
Phase 3 – Programme de consultation	Programme de consultation en une première version (V1) et une V2 intégrant les observations du maître d’ouvrage (<u>yc</u> Planning et Estimation travaux et exploitation-maintenance)	3 mois

Le délai de validation des livrables ci-dessous est d’un mois :

- Rapport « Préprogramme et Faisabilité »
- Programme de consultation

Durée globale de la tranche ferme : 10 mois

Durée globale de la tranche optionnelle : 8 mois
