GRANDE
CHANCELLERIE
DE LA LÉGION
D'HONNEUR

Pouvoir adjudicateur

GRANDE CHANCELLERIE DE LA LEGION D'HONNEUR

Représentant du Pouvoir adjudicateur

Monsieur le Grand Chancelier de la Légion d'honneur

MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LE REMPLACEMENT DES FENÊTRES DES LOGEMENTS DU BÂTIMENT CIRCULAIRE NORD ET DU BÂTIMENT DES ATELIERS DE LA MELH DE SAINT-DENIS

Marché n° 2026-29

Opération n° 332

Programme

Programme n°332-2026-29

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

Etabli en août 2026

SOMMAIRE

Préambule	3
I. Présentation de l'existant	4
II. Périmètre d'intervention	
III. Objet, contexte et objectifs de l'opération	11
IV. Composition de l'équipe et mission de maîtrise d'œuvre	12
V. Attendus relatifs aux travaux	14
VI. Contraintes, réglementation et documents remis	15
VII. Coût prévisionnel et calendrier	16
IIX. Annexes et documents associés	17

PRÉAMBULE

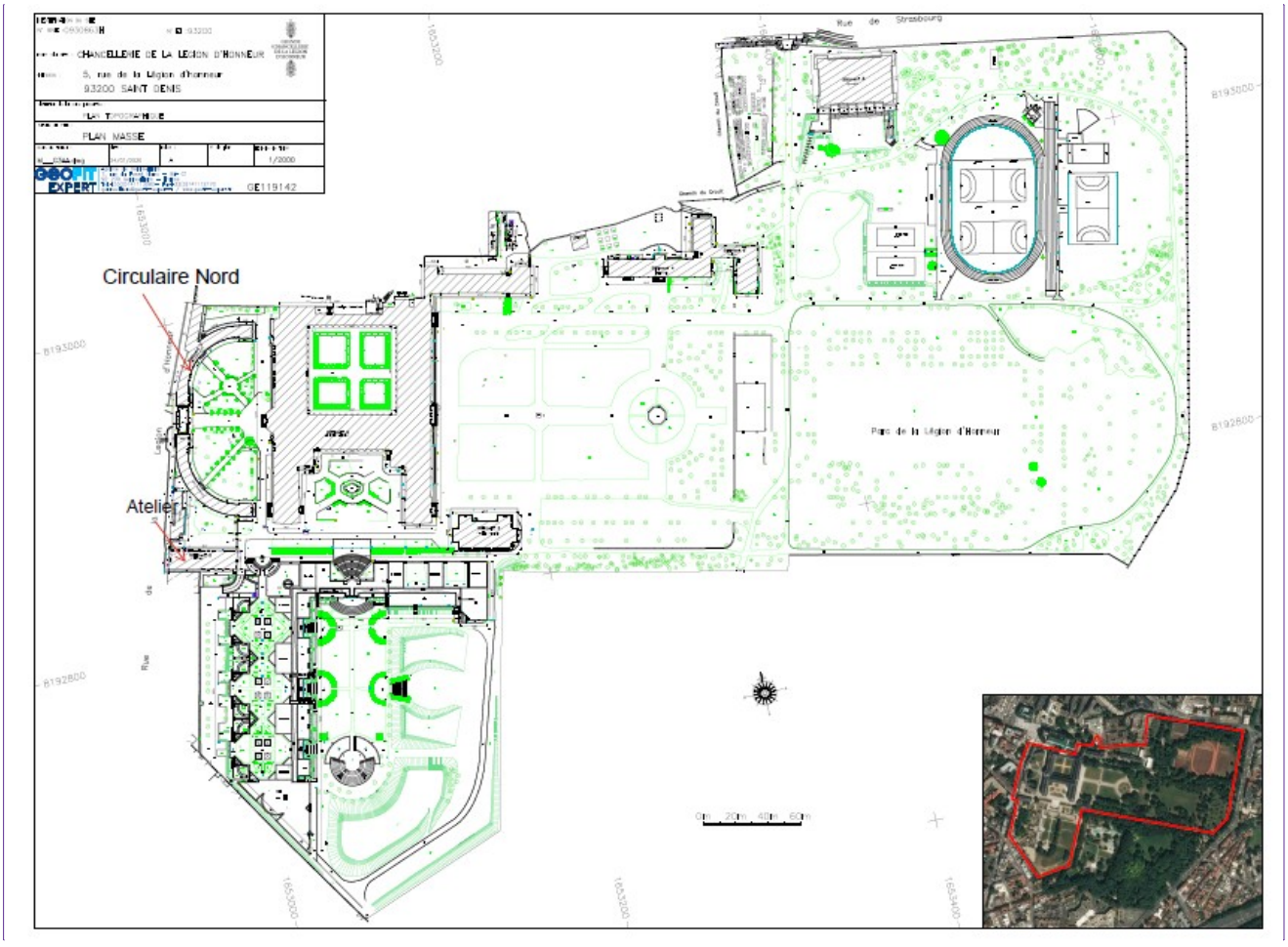
Le présent programme définit les besoins du maître d'ouvrage pour la passation d'un marché public de maîtrise d'œuvre relatif au remplacement de fenêtres desservant des logements de fonction situés :

- dans le bâtiment circulaire Nord
- et le bâtiment des Ateliers, également dénommé bâtiment des Communs dans certaines études antérieures, à la Maison d'éducation de la Légion d'honneur de Saint-Denis.

La mission relève des dispositions du Code de la commande publique applicables aux opérations de réhabilitation d'ouvrages de bâtiment, notamment des articles R. 2431-19 à R. 2431-23. Les éléments de mission définis aux articles R. 2431-12 à R. 2431-18 sont applicables à l'opération par renvoi de l'article R. 2431-23. Leur contenu technique est précisé par l'annexe II de l'arrêté du 22 mars 2019.

L'opération est qualifiée de restauration d'un immeuble classé n'appartenant pas à l'État. La maîtrise d'œuvre architecturale devra en conséquence être assurée par un architecte répondant aux exigences de l'article R. 621-28 du Code du patrimoine.

PLAN MASSE DE L'EXISTANT



[LA1]

Plan masse de l'existant – repérage du bâtiment circulaire Nord et du bâtiment des Ateliers (Géofit, 2021)

I. PRÉSENTATION DE L'EXISTANT

A. L'institution et le site

La Maison d'éducation de Saint-Denis est un lycée d'enseignement public avec internat, placé sous l'autorité du grand chancelier de la Légion d'honneur. Elle accueille des lycéennes de la seconde à la terminale ainsi que des étudiantes en classes préparatoires littéraires et en BTS commerce international. Avec la Maison d'éducation de Saint-Germain-en-Laye, elle pérennise les structures d'enseignement fondées par Napoléon Ier en 1805.

Les immeubles concernés sont la propriété de l'Ordre national de la Légion d'honneur. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Grande Chancellerie de la Légion d'honneur.

La Maison d'éducation et son parc sont classés au titre des monuments historiques par décret du 19 juin 1927. Le parc est également concerné par des protections paysagères et environnementales. Les interventions devront préserver les caractéristiques architecturales, historiques et patrimoniales du site.

II PERIMETRE D'INTERVENTION.

II A. Le bâtiment circulaire Nord

Le bâtiment circulaire Nord, construit à la fin du XVIIIe siècle, accueille notamment des logements de fonction dans les niveaux supérieurs. Les régimes réglementaires applicables varient selon les niveaux et les usages. Les notices de sécurité et les derniers procès-verbaux de commission de sécurité sont annexés au dossier et devront être analysés par le maître d'œuvre dès la phase de diagnostic complémentaire.

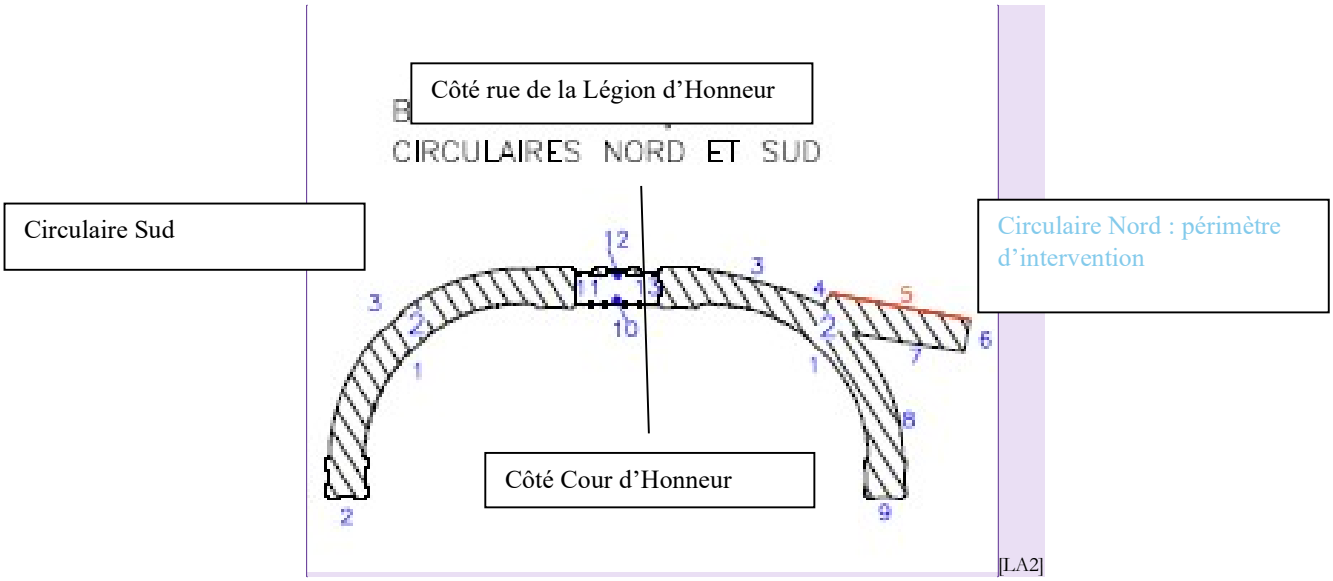
1. Les surfaces des logements

Les données de surfaces ci-dessous sont issues du relevé immobilier Géofit. Elles sont fournies à titre de contexte et devront être vérifiées uniquement dans la mesure nécessaire à la mission.

N° logement	Niveau	Type	Surface indicative (m²)
11	R+1	F2	58,92
12	R+1	F2	49,04
13	R+1	F3	76,45
14	R+1	F1	15,34
15	R+1	F1	18,19
16	R+1	F4	57,85
17	R+1	F1	42,25
18	R+1	F1	36,15
19	Mezzanine	F1	45,65

2. Les façades du bâtiment circulaire Nord

Extraits des relevés de façades du bâtiment circulaire Nord par Géofit, en 2021.

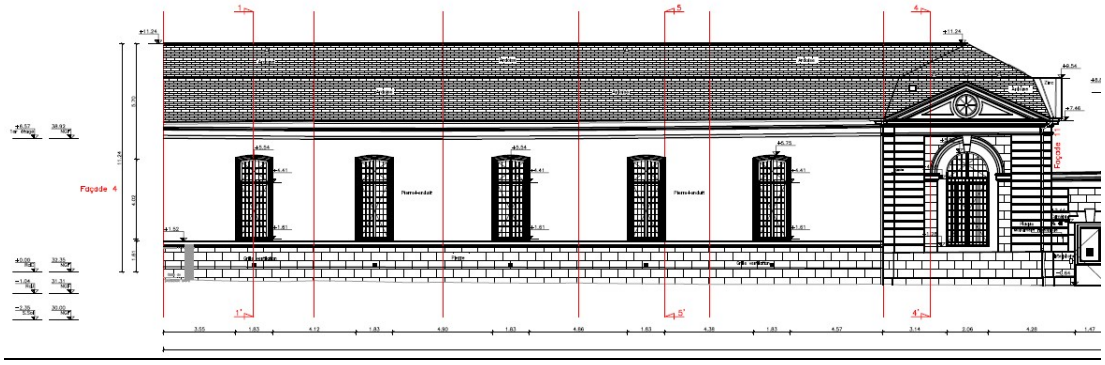


Plan de repérage des façades (CIRCULAIRE NORD)



Façade développée n°1 côté rue cour d'honneur

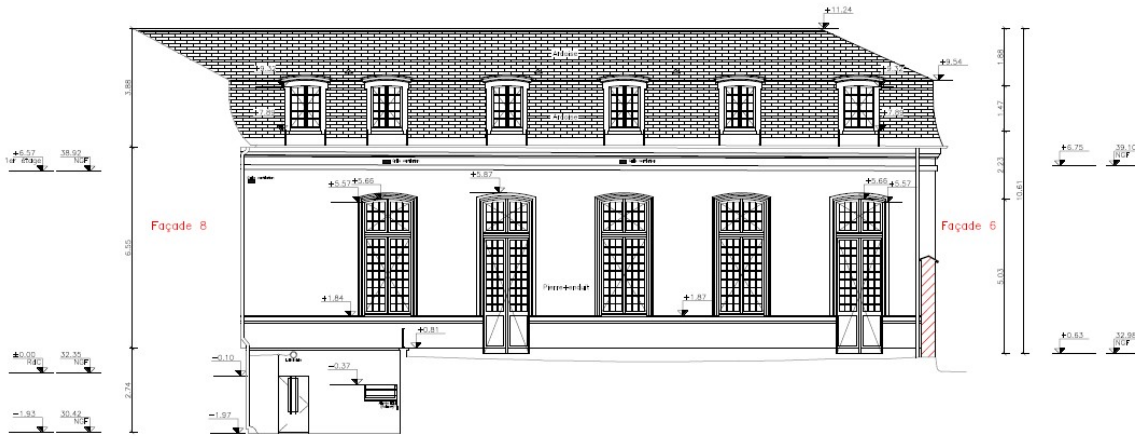
(Géomètre Géofit 2021)



Façade développée n°3 côté rue de la Légion d'honneur

Géomètre Géofit 2021)

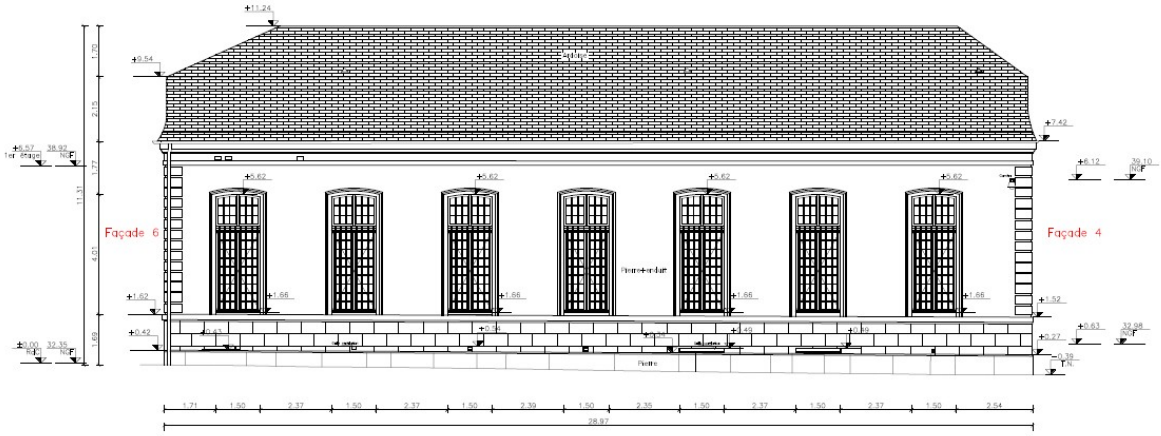
FAÇADE 7 – BÂTIMENT 2



Façade n°7 côté Cour d'honneur

(Géomètre Géofit 2021)

FAÇADE 5 – BÂTIMENT 2



Façade n°5 côté Rue de la Légion d'Honneur

(Géomètre Géofit 2021)

II B. Le bâtiment des Ateliers

Le bâtiment des Ateliers, également dénommé bâtiment des Communs dans le diagnostic patrimonial et sanitaire, date du XVIIIe siècle. Il comprend des locaux affectés à différents usages, notamment des logements de fonction aux niveaux supérieurs. Comme pour le bâtiment circulaire Nord, les classements et dispositions applicables devront être confirmés à partir des notices de sécurité, des plans et des procès-verbaux annexés.

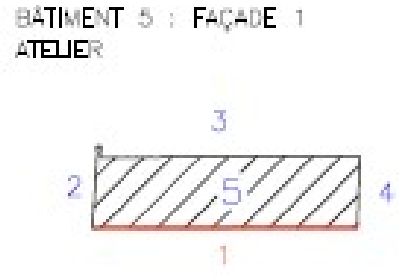
1. Les surfaces des logements

Les surfaces ci-dessous sont issues du relevé immobilier Géofit et sont fournies à titre indicatif.

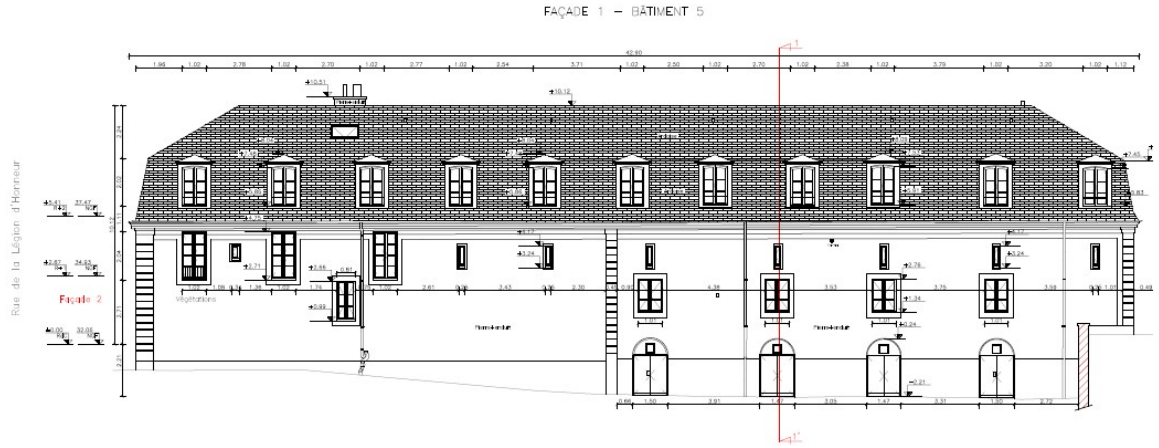
N° logement	Niveau	Type	Surface indicative (m²)
1	RDC / duplex	F4	114,08
2	RDC / duplex	F5	89,82
3	R+2	F4	62,88
4	R+2	F3	62,49
5	R+2	F3	68,90
6	R+2	F1	13,78
7	R+2	F3	73,83
8	R+2	F3	69,91

2. Les façades du bâtiment des Ateliers

Extraits des relevés de façades du bâtiment des Ateliers par Géofit, en 2021.

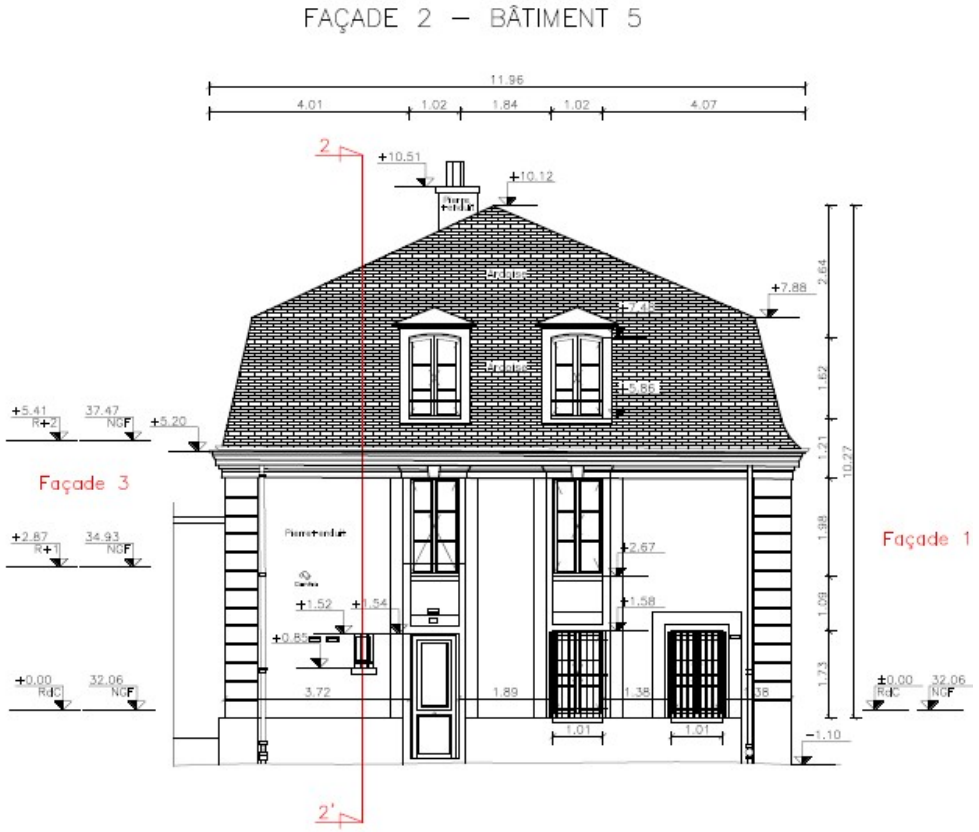


Plan de repérage des façades



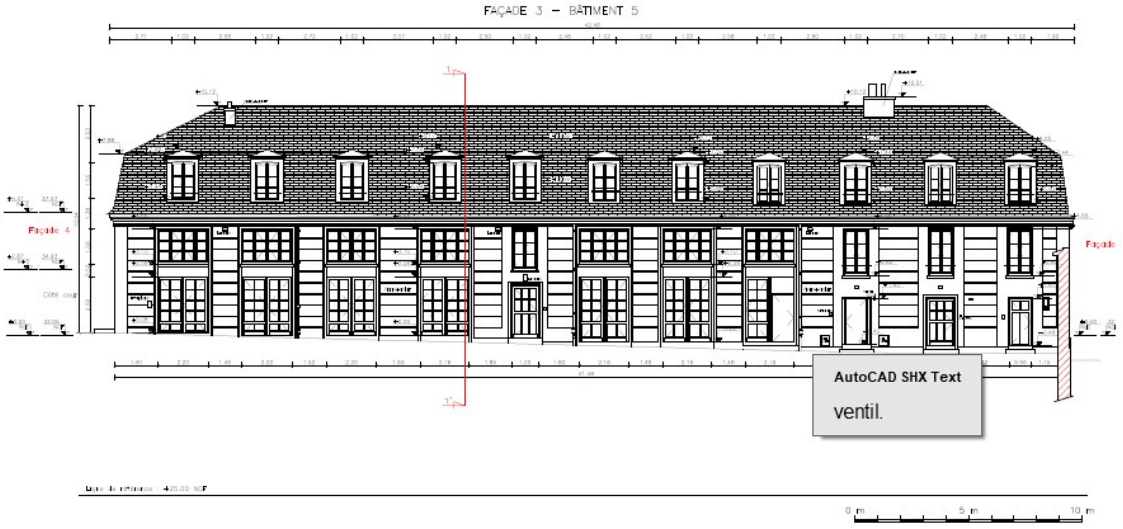
Façade n°1

(Géomètre Géofit 2021)



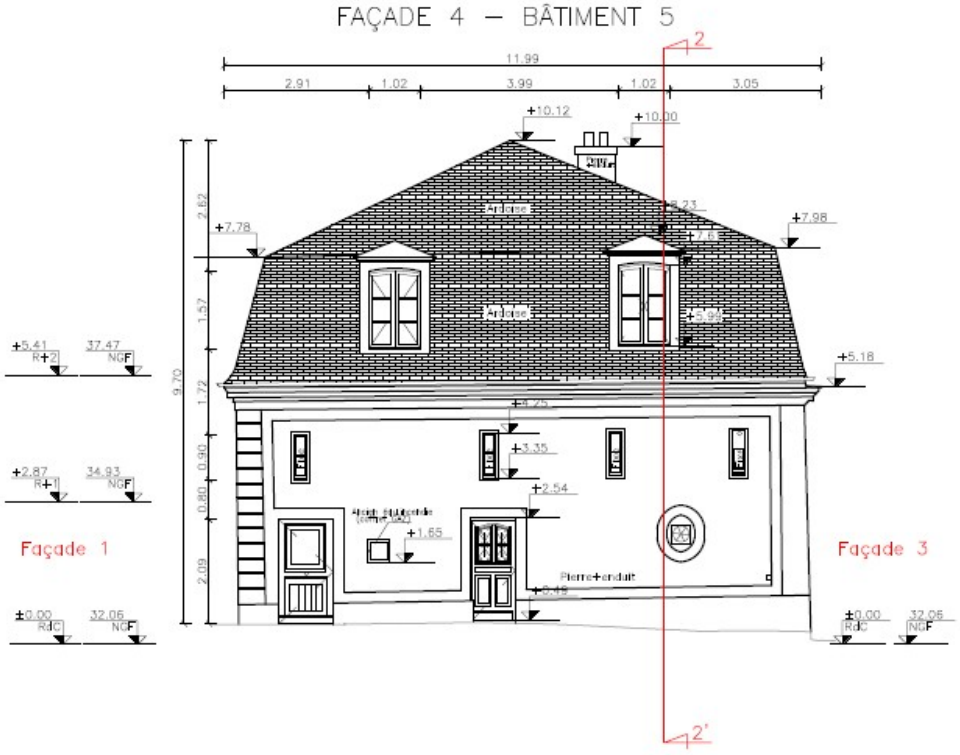
Façade n°2 Côté rue de la Légion d'Honneur , entrée du 5 ter

(Géomètre Géofit 2021)



Façade n°3 – côté Sas d'entrée des véhicules (5 bis rue de la Légion d'Honneur)

(Géomètre Géofit 2021)



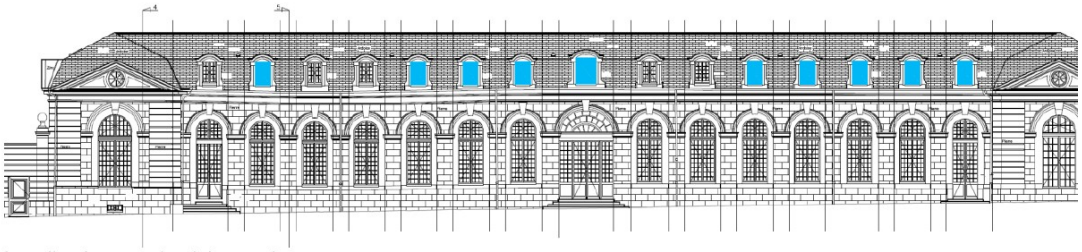
Façade n°4

(Géomètre Géofit 2021)

II C . Repérage prévisionnel des menuiseries

Le périmètre prévisionnel comprend vingt menuiseries : dix lucarnes du bâtiment circulaire Nord et dix menuiseries desservant les logements du bâtiment des Ateliers / Communs. Le repérage graphique ci-après est fourni comme donnée d'entrée. Il devra être confirmé, numéroté et complété par le maître d'œuvre lors de la phase DIAG, y compris pour les pièces d'eau.

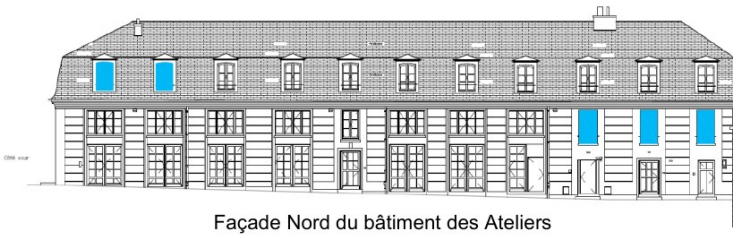
LOCALISATION DES FENETRES



Localisation sur circulaire nord :
2 modèles de fenêtres



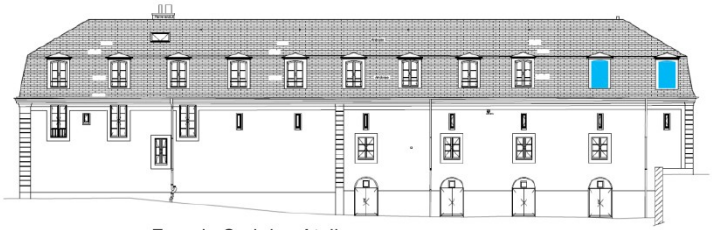
Façade Est du bâtiment des Ateliers :
2 modèles de fenêtres



Façade Nord du bâtiment des Ateliers



Façade Ouest du bâtiment des Ateliers :
2 modèles de fenêtres



Façade Sud des Ateliers

III. OBJET, CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

A. Une opération autonome et prioritaire

La présente opération répond à une urgence liée à l'état sanitaire et au fonctionnement des menuiseries des logements de fonction. Elle constitue une opération autonome et prioritaire, distincte de l'opération globale de restauration du clos et du couvert des bâtiments circulaires, dont le diagnostic est fourni en annexe du présent programme et qui ne relève pas de la présente consultation.

Les solutions retenues devront néanmoins être compatibles avec les orientations du diagnostic global, afin de ne pas compromettre les futures interventions sur les couvertures, façades, maçonneries, réseaux et équipements techniques.

B. Études et données d'entrée existantes

Un diagnostic patrimonial et sanitaire complet du clos et du couvert des bâtiments circulaires Nord et Sud a été établi en juillet 2025. Il comprend les menuiseries du bâtiment des Ateliers de la présente opération (appelé bâtiment des Communs) ainsi qu'une approche financière et une proposition de phasage.

Ce diagnostic constate que les menuiseries concernées ne sont pas d'origine, qu'elles datent majoritairement des campagnes de travaux du XXe siècle et que leur état et leurs performances ne répondent plus aux besoins actuels. Il identifie comme prioritaire le remplacement des menuiseries des lucarnes du bâtiment circulaire Nord et des logements du bâtiment des Ateliers.

Pour les lucarnes du bâtiment circulaire Nord, le diagnostic mentionne notamment un état médiocre, des dégradations biologiques et des réparations provisoires. Une estimation détaillée a déjà étudié la dépose sans conservation et le remplacement de dix menuiseries en chêne à double vitrage. Ces données sont fournies au maître d'œuvre, qui devra les analyser, les vérifier et les actualiser pour le périmètre des vingt fenêtres.

C. Objectifs de l'opération

- remédier aux désordres sanitaires, défauts de fonctionnement et défauts d'étanchéité des menuiseries ;
- améliorer le confort d'usage des logements, en hiver comme en été ;
- améliorer les performances thermiques et acoustiques, dans le respect des contraintes patrimoniales ;
- préserver ou rétablir le bon fonctionnement de la ventilation des logements ;
- assurer la sécurité des occupants, la durabilité et la maintenabilité des ouvrages ;
- respecter la composition architecturale, les proportions, les profils, les petits bois, les ferrures et l'aspect des façades ;
- organiser les travaux dans un site occupé en limitant au maximum les nuisances et l'indisponibilité des logements.

IV. COMPOSITION DE L'ÉQUIPE ET MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

A. Composition minimale de l'équipe

La maîtrise d'ouvrage souhaite confier la mission à une équipe réunissant au minimum les compétences suivantes :

- un architecte mandataire habilité à assurer la maîtrise d'œuvre de travaux de restauration sur un immeuble classé n'appartenant pas à l'État, conformément aux dispositions de l'article R. 621-28 du Code du patrimoine ;
- un économiste de la construction spécialiste du bâti ancien et disposant d'une expérience des travaux en site occupé ;
- un bureau d'études compétent en thermique, énergétique, environnement et ventilation des logements.

L'équipe pourra s'adjoindre toute compétence complémentaire nécessaire. Le mandataire précisera la répartition des prestations entre les membres de l'équipe et demeurera l'interlocuteur principal de la maîtrise d'ouvrage.

B. Étendue de la mission

La mission comprend un élément de mission DIAG complémentaire, puis une mission de base de maîtrise d'œuvre pour une opération de réhabilitation comprenant AVP, PRO, ACT, VISA, DET et AOR. Elle est complétée par une mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC).

Le dossier de consultation des entreprises de travaux constitue un livrable de la phase PRO. Le titulaire assurera également l'établissement et le suivi de la demande d'autorisation de travaux sur immeuble classé.

Élément de mission	Contenu principal attendu
DIAG complémentaire	Analyse critique des études existantes ; relevé et fiche par menuiserie ; confirmation du périmètre, des typologies, des dimensions, des travaux induits, de la ventilation et des conditions d'accès ; estimation actualisée.
AVP (APS / APD)	Choix architecturaux et techniques ; définition des matériaux, vitrages, profils, modes d'ouverture, performances et interfaces ; estimation par corps d'état ; phasage en site occupé.
dont Autorisation MH	*Établissement du dossier d'autorisation de travaux sur immeuble classé au moyen du formulaire en vigueur, échanges avec la DRAC et intégration des prescriptions.*
PRO / DCE	Plans, élévations, coupes et détails ; CCTP ; quantitatif et décomposition des prix ; estimation définitive ; calendrier ; plan d'installation de chantier ; prescriptions relatives aux échantillons, prototypes, essais et finitions.
ACT	Préparation de la consultation des entreprises, réponses techniques, analyse des offres, rapport d'analyse et assistance à la mise au point des marchés de travaux.
VISA	Examen de la conformité au projet des études et documents d'exécution établis par les entreprises ; visa des plans, fiches techniques, échantillons et prototypes.

Élément de mission	Contenu principal attendu
DET	Direction de l'exécution des marchés de travaux, réunions et comptes rendus, contrôle qualitatif et quantitatif, suivi financier et des délais, gestion des modifications.
OPC	Ordonnancement, pilotage et coordination de l'ensemble des corps d'état, en cohérence avec les contraintes d'accès aux logements et d'activité de l'établissement.
AOR	Opérations préalables à la réception, réception, suivi des réserves et des désordres signalés pendant la garantie de parfait achèvement, constitution des DOE et du DDOE.

C. Précisions relatives au DIAG complémentaire

Le DIAG ne constitue pas une reprise du diagnostic global. Il est ciblé sur les vingt menuiseries et leurs interfaces immédiates. Le maître d'œuvre devra notamment :

- établir un repérage définitif et une fiche illustrée pour chaque fenêtre ;
- relever les dimensions, profils, assemblages, petits bois, vitrages, ferrures, occultations et modes d'ouverture ;
- décrire l'état sanitaire des bois et des ouvrages connexes ;
- identifier les caractéristiques architecturales à restituer et les éventuelles différences entre typologies ;
- examiner les tableaux, appuis, linteaux, enduits, doublages, peintures et étanchéités ;
- analyser les entrées d'air et systèmes de ventilation de chaque logement concerné ;
- préciser les diagnostics réglementaires et investigations complémentaires indispensables ;
- confirmer l'estimation, les risques et la compatibilité de l'opération avec l'enveloppe financière.

D. Autorisations, réception et DDOE

Le maître d'œuvre constituera le dossier d'autorisation de travaux sur immeuble classé, assurera les échanges avec les services instructeurs et intégrera l'ensemble des prescriptions à la conception et au suivi du chantier.

À l'achèvement des travaux, il constituera le dossier documentaire des ouvrages exécutés conformément à l'article R. 621-17 du Code du patrimoine. Le DDOE comprendra notamment un mémoire descriptif, les documents graphiques et photographiques, les documents des entreprises utiles, les rapports spécialisés, la liste des matériaux et leur provenance ainsi que les études et diagnostics éclairant les travaux réalisés.

E. Formats et validation des livrables

Chaque phase donnera lieu à une présentation à la maîtrise d'ouvrage et à une validation écrite avant le passage à la phase suivante. Les livrables seront remis en français, au format PDF et dans leurs formats natifs modifiables. Les plans seront repérés et cotés, avec une nomenclature homogène des vingt menuiseries.

V. ATTENDUS RELATIFS AUX TRAVAUX

A. Périmètre et solution de référence

La solution de référence arrêtée par la maîtrise d'ouvrage est le remplacement à neuf des vingt menuiseries repérées par des fenêtres en bois à double vitrage, principalement ouvrantes à la française, conformément aux typologies existantes, aux études patrimoniales et aux prescriptions des services chargés des monuments historiques.

Le remplacement comprend la dépose totale des menuiseries existantes, la fourniture et la pose des nouveaux ouvrages, les réglages, les calfeutrements et l'ensemble des finitions nécessaires. Si le diagnostic complémentaire met en évidence qu'une ou plusieurs menuiseries présentent un état sanitaire ou un intérêt patrimonial justifiant leur conservation, le maître d'œuvre étudiera et chiffrera séparément leur restauration, sous la forme d'une prestation supplémentaire éventuelle dans le marché de travaux.

B. Caractéristiques architecturales et patrimoniales

Le maître d'œuvre définira les caractéristiques des menuiseries à partir des relevés, des études historiques, du diagnostic et des échanges avec la DRAC. Il portera une attention particulière aux éléments suivants :

- essence et qualité des bois, sections, profils, moulures, jets d'eau, pièces d'appui et parcloses ;
- dessin et épaisseur des petits bois ;
- battement central, quincailleries, crémones, espagnolettes, paumelles et dispositifs de fermeture ;
- proportions des ouvrants, impostes, parties fixes et sens d'ouverture ;
- teinte et finition des bois, traitement anticorrosion et finition des ferrures ;
- teinte, réflexion et aspect du double vitrage ;
- compatibilité des nouveaux ouvrages avec les façades, appuis, tableaux et habillages existants.

C. Performances et usages

Le maître d'œuvre déterminera et justifiera les performances adaptées aux usages, au caractère patrimonial et aux contraintes de l'existant, notamment en matière de thermique, d'acoustique, de perméabilité à l'air, d'étanchéité à l'eau, de résistance au vent, de sécurité des vitrages et de manœuvrabilité.

Le remplacement ne devra pas dégrader le renouvellement d'air des logements. Les besoins d'entrées d'air, les débits de ventilation, les risques de condensation et les adaptations éventuelles de VMC devront être étudiés avant l'arrêt du projet.

Les performances seront définies conformément à la réglementation applicable aux bâtiments existants et justifiées au regard des contraintes patrimoniales, des usages et des caractéristiques des systèmes de ventilation existants.

D. Travaux annexes et interfaces

Le maître d'œuvre intégrera dans le périmètre des études, de l'estimation et des marchés de travaux l'ensemble des prestations induites nécessaires à un résultat achevé et durable, notamment :

- protections, manutentions, déposes, évacuations, fermetures provisoires et nettoyage ;
- reprises de gros œuvre, maçonnerie, pierre, enduits, tableaux, appuis, linteaux, calfeutrements et étanchéités ;
- reprises de plâtrerie, doublages, habillages, peinture et finitions intérieures et extérieures ;

- adaptation des occultations, stores, tringles, accessoires et quincailleries ;
- adaptations éventuelles de ventilation et d'entrées d'air ;
- essais, réglages, contrôles et remise en état complète des locaux.

Le rendu final de chaque tableau de fenêtre devra être homogène, propre et conforme aux règles de l'art et aux attentes des occupants.

VI. CONTRAINTES, RÉGLEMENTATION ET DOCUMENTS REMIS

A. Intervention en site occupé

Les études et les travaux seront réalisés dans un établissement en activité et dans des logements susceptibles d'être occupés. Le maître d'œuvre devra proposer un phasage précis, coordonné avec la direction de l'établissement et les occupants, limitant la durée d'indisponibilité de chaque pièce et garantissant la sécurité des usagers.

- prise de rendez-vous et organisation des accès aux logements ;
- protections des mobiliers, sols et circulations ;
- maintien d'une fermeture provisoire sûre et étanche en cas de dépose différée ;
- maîtrise des poussières, du bruit et des nuisances ;
- nettoyage quotidien et remise en état immédiate des locaux ;
- prise en compte du calendrier scolaire et des contraintes institutionnelles.

B. Moyens d'accès et installations de chantier

Le maître d'œuvre étudiera les moyens d'accès aux menuiseries et aux façades, notamment les besoins éventuels en échafaudages, nacelles, levage, protections collectives et stockage. Il établira un plan d'installation de chantier adapté au site et aux circulations des usagers.

C. Diagnostics et contrôles

La maîtrise d'ouvrage fera établir les diagnostics amiante et plomb avant travaux nécessaires. Le maître d'œuvre précisera les périmètres à diagnostiquer, analysera les rapports et intégrera leurs prescriptions aux marchés de travaux. Il prendra également en compte les observations du contrôleur technique, du coordonnateur SPS et des services de sécurité lorsqu'ils sont désignés.

D. Respect de la réglementation et des prescriptions des organismes de contrôle

Le maître d'œuvre réalisera ses études et assurera le suivi des travaux conformément à la réglementation française en vigueur, aux normes applicables, aux règles de l'art et aux prescriptions relatives aux immeubles classés au titre des monuments historiques.

Il prendra en compte les usages et les régimes réglementaires applicables aux différents niveaux et locaux, notamment leur classement en matière de sécurité incendie, tels qu'ils ressortent des notices de sécurité, des procès-verbaux de commission de sécurité et des autres documents remis par la maîtrise d'ouvrage.

Il intégrera dans ses études et dans les pièces des marchés de travaux les observations et prescriptions du contrôleur technique, du coordonnateur SPS, des services de sécurité et des services chargés des monuments historiques.

Le maître d'œuvre corrigera, sans rémunération supplémentaire, les erreurs, omissions, non-conformités ou insuffisances qui lui sont imputables et reprendra ses études autant que nécessaire pour intégrer les

observations formulées dans le cadre normal de sa mission. Les modifications résultant d'une évolution du programme ou d'une demande nouvelle de la maîtrise d'ouvrage feront l'objet d'un examen de leur incidence contractuelle.

E. Documents remis au titulaire

- diagnostic patrimonial et sanitaire du clos et du couvert des bâtiments circulaires Nord et Sud, juillet 2025 ;
- approche financière détaillée et récapitulative, mise à jour de janvier 2026 ;
- proposition de phasage issue du diagnostic global ;
- relevés de géomètre et plans de façades Géofit, 2021 ;
- repérage prévisionnel des vingt menuiseries ;
- diagnostic parasitaire des lucarnes du bâtiment circulaire Nord ;
- notices de sécurité et derniers procès-verbaux de commission de sécurité ;
- diagnostics amiante et plomb avant travaux, remis au titulaire dès leur établissement et en tout état de cause avant finalisation du DCE des marchés de travaux concernés ;
- tout document technique complémentaire utile détenu par la maîtrise d'ouvrage.

Les plans, cotes, métrés et quantités issus des documents existants devront être vérifiés sur site. Toute contradiction ou information manquante devra être signalée sans délai à la maîtrise d'ouvrage.

VI. COÛT PRÉVISIONNEL ET CALENDRIER

A. Enveloppe financière

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée à 130 000 € HT, valeur août 2026.

Cette enveloppe comprend le remplacement des vingt menuiseries ainsi que les travaux directement induits relevant notamment du gros œuvre et de la maçonnerie, de la plâtrerie, des doublages, de la peinture et, sous réserve des conclusions des études, de la ventilation. Elle intègre les protections, les installations directement nécessaires, les essais, les finitions, le nettoyage et une provision raisonnable pour aléas.

Elle ne comprend pas les honoraires de maîtrise d'œuvre, les diagnostics réglementaires, les prestations de contrôle technique et de coordination SPS, les assurances éventuelles ni les dépenses relevant de la future opération globale de restauration du clos et du couvert.

Le maître d'œuvre vérifiera dès le DIAG et à chaque phase la compatibilité du projet avec cette enveloppe. Il signalera immédiatement toute dérive prévisible et proposera les arbitrages nécessaires sans dégrader les objectifs patrimoniaux, réglementaires et fonctionnels.

B. Séquence prévisionnelle

Le calendrier détaillé sera arrêté dans les pièces contractuelles et proposé par le titulaire dans son offre. Il devra intégrer la séquence suivante :

1. diagnostic complémentaire et confirmation du périmètre ;
2. études d'avant-projet et validation par la maîtrise d'ouvrage ;
3. établissement et instruction de l'autorisation de travaux sur immeuble classé ;
4. études de projet et consultation des entreprises ;
5. mise au point des marchés de travaux ;
6. préparation, phasage et réalisation des travaux en coordination avec l'établissement ;
7. réception, levée des réserves, remise des DOE et du DDOE, puis suivi de la garantie de parfait achèvement.

Le titulaire devra tenir compte du délai d'instruction de l'autorisation patrimoniale, des périodes d'occupation des logements et du calendrier scolaire. Il proposera, en concertation avec la maîtrise d'ouvrage, la période de travaux la plus adaptée.

VII. ANNEXES ET DOCUMENTS ASSOCIÉS

Les pièces suivantes seront jointes aux seuls candidats qui effectueront la visite de site obligatoire

- 1 – Plan masse et plans de repérage Géofit ;
- 2 – Élévations des façades concernées

FIN DU PROGRAMME