MINISTÈRE
DE L'ECONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Service Stratégie, Pilotage, Budget
Sous-direction du Budget, de l'Achat et de l'Immobilier

Bureau Immobilier et Sûreté – SPiB-2C
70 allée de Bercy – Teledoc 866

PROGRAMME DE L'OPÉRATION

Création d'un escalier de secours intérieur dans l'immeuble de la Direction Départementale des Finances Publiques du Cantal

39 rue des Carmes à Aurillac



1. Présentation de l'opération

Dans l'objectif de densifier et de rénover énergétiquement le bâtiment abritant les services de direction, ce programme présente l'état des besoins du maître d'ouvrage quant à la création d'un escalier de secours intérieur destiné à améliorer les conditions d'évacuation des occupants.

Cette solution d'escalier intérieur a été retenue à l'issue d'une étude préalable et des échanges avec le service urbanisme. L'hypothèse d'un escalier extérieur ayant été écartée en raison de contraintes urbaines, architecturales et de sûreté.

L'opération sera réalisée en site occupé. La livraison de l'escalier est prévue en novembre 2027.

2. Acteurs/Équipes de travail

L'opération immobilière est conduite par le Bureau de l'immobilier et Sûreté de la Direction générale des Finances publiques, SPiB-2C, en tant que maîtrise d'ouvrage. La représentante du pouvoir adjudicateur est Catherine Marimbeau.

Chargée de l'opération :
Sarah CHAET
01 53 18 69 51
sarah.chaet@dgfip.finances.gouv.fr
Responsable du secteur :
Jacques BRUN
01 53 18 64 21
jacques.brun@dgfip.finances.gouv.fr

La Direction départementale des finances publiques du Cantal est associée à la conduite du projet en tant que service utilisateur.

3. Données sur le bâtiment

Contexte

La DDFiP du Cantal occupe un bâtiment appartenant à l'État, et dont la construction a été réalisée entre 1991 et 1992. Il jouxte un autre immeuble en partie domanial partagé avec des services de l'agglomération d'Aurillac.
Le bâtiment comporte 4 étages et un niveau de sous-sol totalisant 2 618 m^2 de surface utile brute et accueillant 61 résidents.

Situé en bordure du centre ancien entre la place des Carmes et la place de la Paix, le bâtiment présente une construction traditionnelle en béton armé et dispose d'une structure poteaux-poutres, de parements en pierres agrafées, et de façades rideaux aux deuxième et troisième étages.

Au rez-de-chaussée se situe un hall d'accueil du public bien visible depuis la rue des Carmes. Celui-ci est très peu fréquenté, les services SIP et SIE accueillant le public dans le bâtiment Q de la cité administrative située place de la Paix. Ce niveau de rez-de-chaussée accueille également un ancien logement de gardien en duplex, partiellement utilisé comme local de stockage.

Les premier, deuxième et troisième étages sont occupés par des bureaux organisés autour d'un couloir central. Le quatrième étage était occupé par deux logements de fonction qui sont

aujourd'hui désaffectés. Deux escaliers principaux, chacun associé à un ascenseur, desservent les niveaux du rez-de-chaussée au 3ème étage.

Un troisième escalier particulier étroit dessert le quatrième étage et est conservé en complément de l'escalier créé.

Un parking aérien semi-couvert et un niveau souterrain abritent les véhicules de service, l'entrée se situant côté place de la Paix.

Les contraintes particulières : règlements techniques particuliers

Le site est implanté (référence Géorisques) :

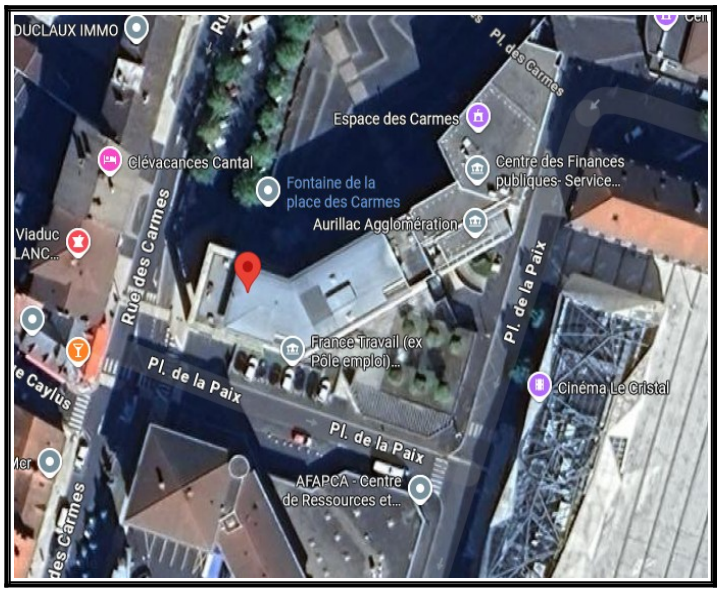
- en zone de sismicité, dite « d'aléa faible », risque de 2/5;
- en zone de mouvements de terrains et de tassements différentiels,
- en zone de retrait gonflement des argiles faible de 1/3 ;
- en zone de risque au radon important, de 3/3 ;

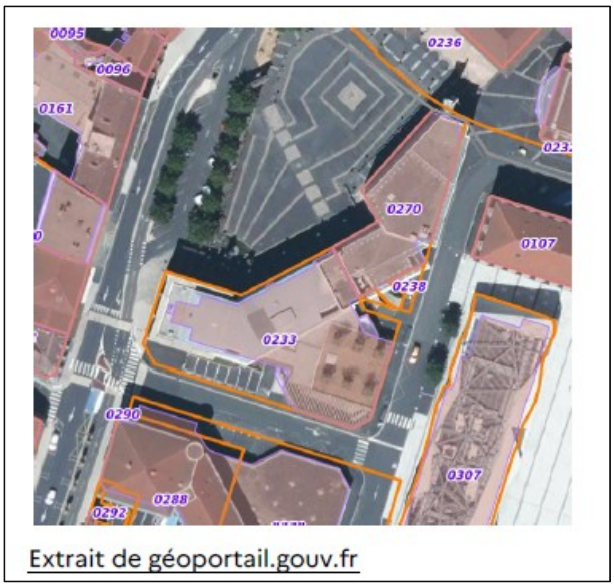
Ce site n'est pas concerné par des risques liés aux installations industrielles classées (ICPE).

Les contraintes particulières : règlement d'urbanisme

Le centre des finances publiques d'Aurillac est cadastré sur la parcelle 0233 section AR. Le bâtiment est localisé sur une parcelle en zone urbaine U sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, soit un secteur de la ville urbanisé.

Situé en bordure du centre ancien entre la place des Carmes et la place de la Paix, il est implanté sur l'emprise du 'site patrimonial remarquable' (SPR) d'Aurilllac, zone dont les travaux sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Au sein de ce SPR, le bâtiment se situe dans le secteur PD regroupant principalement les services administratifs et grands équipements.





Extrait de géoportail.gouv.fr

Les contraintes particulières : réglementation incendie

La présente opération devra permettre une exploitation du bâtiment en conformité avec la réglementation incendie.

4. Budget et exigences

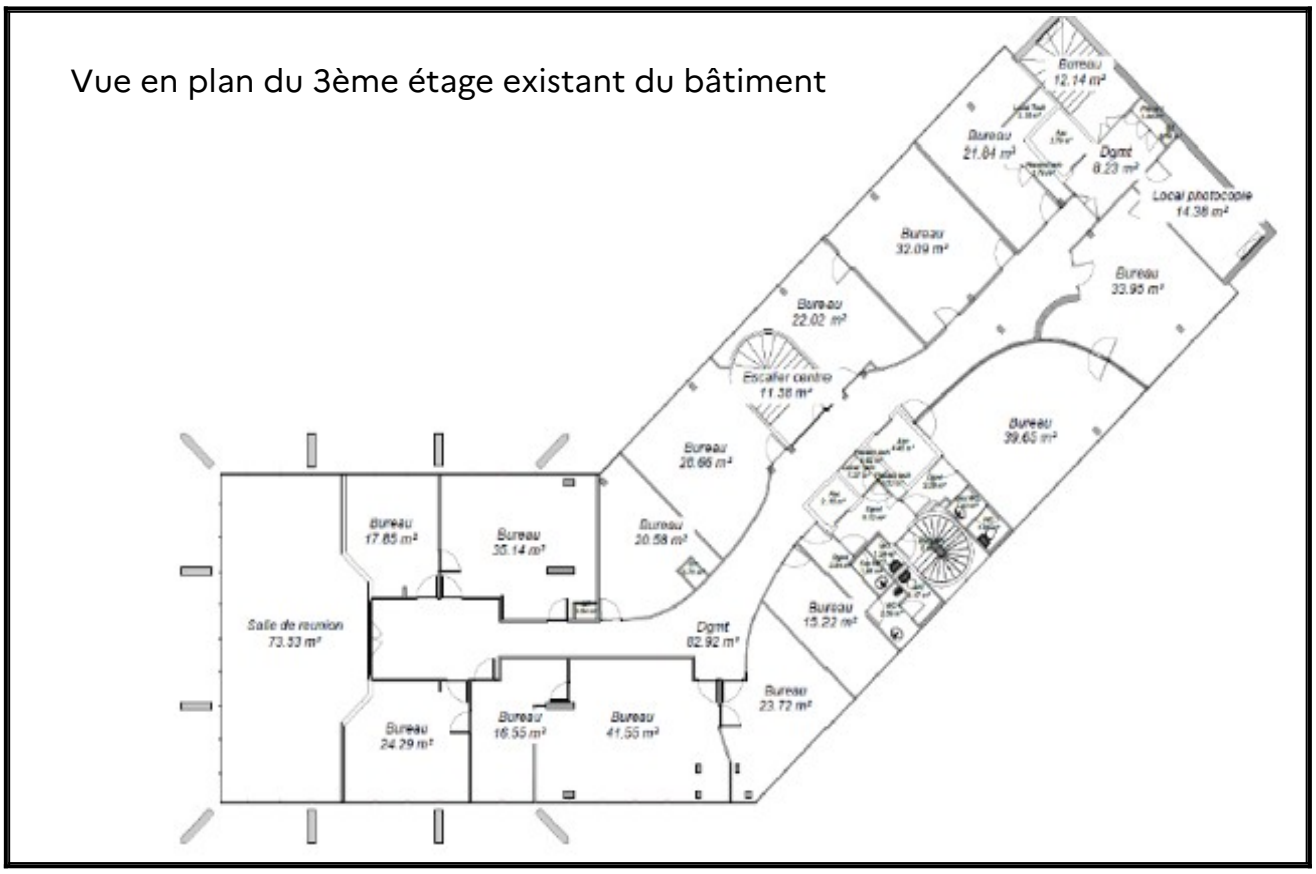
Afin de répondre aux contraintes de sécurité incendie dans le dernier niveau réaménagé, le maître d'ouvrage souhaite créer un escalier de secours intérieur pour distribuer l'ensemble des niveaux.

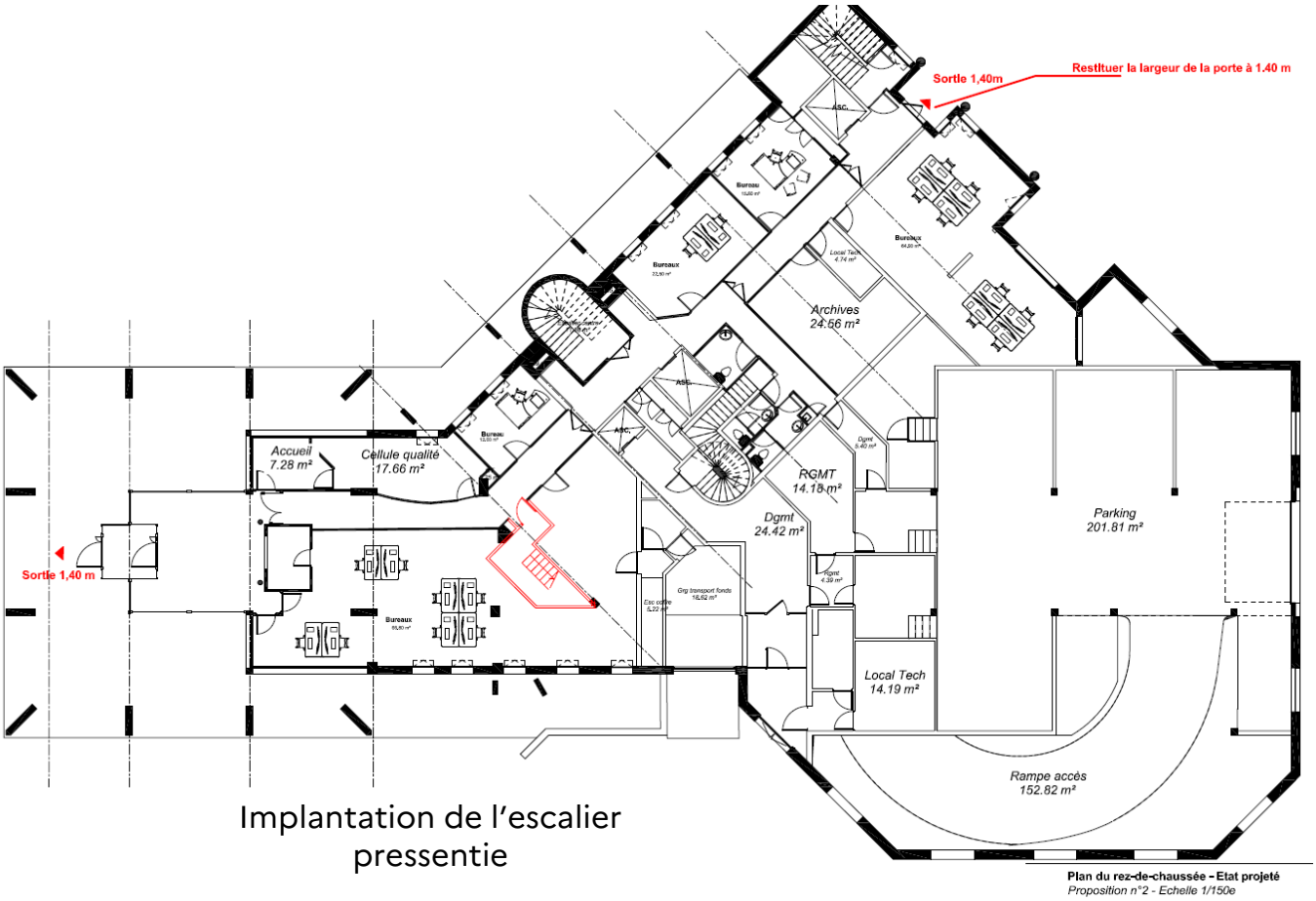
Le maître d'ouvrage retient comme solution l'implantation de l'escalier intérieur figurant sur le plan projeté annexé au présent programme. Cette implantation constitue le principe de base de l'opération. Le projet ne prévoit pas la création d'une nouvelle sortie sur la façade du bâtiment. Toute adaptation de cette implantation rendue nécessaire au regard des études techniques et réglementaires devra être préalablement soumise à l'accord du maître d'ouvrage.

Le budget de travaux de cette installation est estimé à 520 000 € HT.

Le bâtiment est situé dans le zonage du site patrimonial remarquable de la ville. L'escalier étant créé à l'intérieur du bâtiment, le maître d'oeuvre devra constituer et accompagner le maître d'ouvrage dans le dépôt des autorisations administratives nécessaires à l'opération, notamment un dossier d'aménagement ERP (DACAM) pour instruction réglementaire sur le plan de la sécurité incendie et de l'accessibilité des personnes en situation de handicap.

Vue en plan du 3ème étage existant du bâtiment





5. Exigence relative à la maîtrise d'œuvre

Compte tenu de la nature des travaux et des contraintes réglementaires, la maîtrise d'ouvrage exige que le titulaire soit un groupement de maîtrise d'œuvre intégrant :

- un **architecte**, en qualité de mandataire du groupement ;
- un bureau d'études **structures** ;
- un bureau d'études **fluides**.

Cette composition est requise afin de garantir la prise en compte coordonnée de l'ensemble des aspects architecturaux, structurels et techniques de l'opération.

6. Livrables

L'équipe de maîtrise d'œuvre réalisera l'ensemble des missions telles que décrites par le Code de la Commande Publique. Cependant, la maîtrise d'ouvrage demande trois rendus formalisés, décrits ci-dessous.

Escalier de secours intérieur : Avant-Projet Sommaire (APS)

La phase APS comprendra les éléments suivants :

- Contrôle et validation des contraintes réglementaires (sécurité incendie, accessibilité, urbanisme) ;

- Analyse des données existantes (plans, structure, circulations, réseaux, contraintes d'exploitation en site occupé, accès) ;
- Pré-dimensionnement de l'escalier intérieur (largeur, giron, hauteur de marche, paliers, garde-corps) conformément aux normes en vigueur ;
- Analyse des contraintes liées aux circulations et aux accès de secours ;
- Vérification et mise au point de l'implantation retenue par le maître d'ouvrage, telle que figurant sur le plan projeté annexé au programme, avec établissement des plans sommaires côtés et du schéma de principe ;
- Identification et justification des éventuelles adaptations techniques nécessaires, sans remise en cause du principe d'implantation retenu, sauf accord préalable du maître d'ouvrage ;
- Identification des interfaces avec les éléments existants susceptibles d'être impactés (structure, trémies, planchers, cloisons, circulations, locaux techniques) ;
- Identification des zones à investiguer dans le cadre du diagnostic amiante avant travaux ;
- Estimation sommaire du coût des travaux ;
- Proposition d'un calendrier prévisionnel de réalisation.

Le rendu de cette phase se fera sous forme de notice et de plans sommaires nécessaires à la compréhension du projet, validant les principes architecturaux, techniques et financiers.

Escalier de secours intérieur : Avant-Projet Définitif (APD)

La phase APD comprendra les éléments suivants :

- Approfondissement du dimensionnement de l'ouvrage et étude de son intégration dans le bâtiment existant, comprenant la définition des percements, trémies et les éventuelles adaptations structurelles nécessaires ;
- Définition des matériaux et finitions ;
- Étude détaillée des interfaces avec le bâtiment existant (planchers, murs porteurs, circulations, trémies) et des contraintes d'exécution en site occupé ;
- Schémas techniques des réseaux à déplacer ou à protéger ;
- Vérification de la conformité aux réglementations ERP de sécurité incendie et d'accessibilité ;
- Actualisation de l'estimation financière sur la base des solutions retenues ;
- Proposition d'un phasage d'intervention compatible avec l'occupation du bâtiment ;
- Mise à jour du calendrier prévisionnel des études et travaux.

Le rendu de cette phase se fera sous forme de notice, des plans détaillés et une estimation affinée, servant de base à la consultation pour la phase PRO.

Escalier de secours intérieur : PROJET (PRO)

Sur la base de l'Avant-Projet validé, les études se poursuivront en vérifiant le projet sur tous les points assurant la faisabilité concrète de l'opération, et notamment :

- Constituer le dossier d'aménagement ERP (DACAM) et accompagner le maître d'ouvrage dans son dépôt et son instruction auprès des services compétents ;
- Définir les adaptations nécessaires du bâtiment existant (dépose, percements, reprises des réseaux et protections) ;
- Définir le dimensionnement définitif de l'escalier intérieur, de ses paliers et de ses liaisons avec les circulations existantes, en garantissant le respect des dégagements réglementaires ;
- Définir des éventuelles adaptations structurelles et les modes de fixation de l'ouvrage au bâtiment existant ;
- Prévoir le passage des réseaux éventuellement impactés (SSI, éclairage de sécurité, électricité etc.) ;
- Élaborer les pièces techniques nécessaires à la consultation des entreprises (les schémas, plans, les cahiers des clauses techniques particulières, la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF), le planning prévisionnel de l'opération) et assurer la mission VISA des études d'exécution des ouvrages.
- Affiner l'estimation financière des travaux.

Pour réaliser sa mission, le prestataire devra effectuer autant de visites sur site que nécessaires.

La maîtrise d'œuvre pourra également consulter les différents services techniques et l'entreprise en charge de la maintenance du bâtiment si cela s'avère utile.

7. Calendrier prévisionnel de l'opération

Les études débuteront dès la notification du marché et les travaux débuteront au plus tard à la fin du premier semestre 2027. La date précise sera décidée avec les utilisateurs.

Les délais ci-dessous sont donnés à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle :

Recrutement MOE	Consultation	Septembre 2026
	Notification du marché	Novembre 2026
	Études de MOE	5 mois
Recrutement de l'entreprise de travaux	Consultation	1 mois
	Analyse des offres, négociations éventuelles et délais comptables	1 mois
	Notification des marchés de travaux	Juin 2027
Travaux	Préparation du chantier et exécution des travaux	5 mois