Université Bordeaux Montaigne

Mission de maitrise d'œuvre pour les travaux de réfection de la façade de la maison des arts (MDA)

suite au vol de plaques de cuivre

CCTP consultation de maîtrise d'œuvre






Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

Sommaire

1. PRESENTATION 3

2. CONTEXTE, OBJECTIFS 5

2.1. LE CONTEXTE 5
2.2. LES OBJECTIFS 6
2.3. CONTRAINTES DE L'OPERATION 7

3. DESCRIPTION DE LA MISSION 8

3.1. MISSION DIAG 8
3.2. MISSION AVP 10
3.3. MISSION PRO 11
3.4. MISSION ACT 12
3.5. MISSION VISA 12
3.6. MISSION DET : DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX 13
3.7. MISSION AOR ET GPA 20

4. DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES AU CARACTERE ARCHITECTURAL DU BATIMENT 22

5. ORGANISATION DE LA MISSION 23

5.1 INTERLOCUTEUR DU MAITRE D'OUVRAGE 23
5.2 REUNIONS 23

6. LIVRABLES ATTENDUS 24

6.1 PHASE DIAG 24
6.2 PHASE AVP 24
6.3 PHASE PRO 24
6.4 PHASE ACT 25
6.5 PHASE VISA 25
6.6 PHASE DET 25
6.7 PHASE AOR ET GPA 25

7. COMPÉTENCES ATTENDUES DU TITULAIRE 26

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

1. Présentation

L'Université Bordeaux Montaigne compte 16 700 étudiants et 1 300 personnels. Université de lettres et sciences humaines, elle a été créée en 1970 et porte le nom de Michel de Montaigne (ex-Bordeaux 3) depuis 1990. Elle est héritière d'une des plus prestigieuses facultés de lettres de la fin du XIX° siècle dont les origines remontent au XV° siècle.

Son offre de formation s'organise en trois Unités de Formation et de Recherche (UFR) :

- **L'UFR Langues & Civilisations** organisée autour de plusieurs départements : Etudes des mondes anglophones, études ibériques et ibéro-américaines, études italiennes, études lusophones, études germaniques et slaves, études basques, études chinoises, études japonaises, études coréennes, langues étrangères appliquées et sciences du langage.
- **L'UFR Sciences des territoires et de la communication** organisée autour de quatre départements : Géographie, l'Institut d'Aménagement de Tourisme et d'Urbanisme (IATU) et l'institut des Sciences de l'Information et de la Communication (ISIC), Science de l'Espace et du Territoire.
- **L'UFR Humanités** organisée autour de cinq départements : Arts, histoires, Histoires de l'art et archéologie, Lettres et Philosophie.

A ces trois UFR s'ajoutent la Cité des Langues Étrangères, du Français et des Francophonies, un Département des Activités Physiques et Sportives (DAPS) ainsi que l'IUT Bordeaux Montaigne et l'Institut de Journalisme Bordeaux Aquitaine (IJBA).

Son offre de recherche se fédère autour des 3 thématiques suivantes « Arts, Lettres, Sciences Humaines et Sociales », « Langues et Civilisations », « Sciences Humaines et Sociales : Territoires et Communication ». Elle compte 16 structures de recherche labellisées : 9 Unités de Recherche (UR), 6 Unités Mixtes de Recherche (UMR) et 1 Unité d'appui et de Recherche (UAR) : la Maison des Sciences de l'Homme.

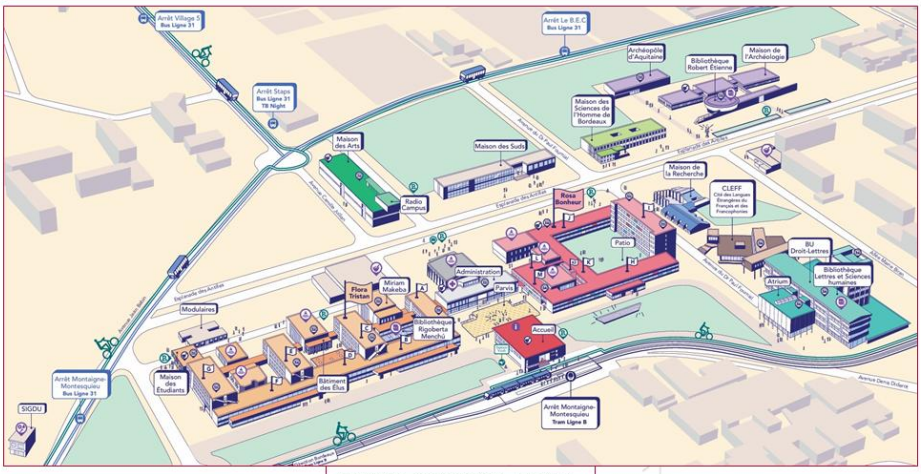
L'Université Bordeaux Montaigne est implantée sur 3 sites :

- Le site de Pessac, site principal et siège de l'Université intégré au Campus Universitaire de Pessac-Talence-Gradignan ;
- Le site de Bordeaux Renaudel : IUT Renaudel carrières sociales et Institut de Journalisme Bordeaux Aquitaine ;
- Le site d'Agen (site partagé et propriété de Université de Bordeaux) : antenne de langues.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

/

71 457 m²



Domaine Universitaire, PESSAC



Site Renaudel, BORDEAUX



Site du Pin, AGEN

Les locaux dont l'université assure les charges du propriétaire représentent approximativement 68 000 m² de plancher répartis sur le campus Talence-Pessac-Gradignan et Bordeaux centre en 48 bâtiments et 9 ERP (Etablissement Recevant du Public). L'université assure l'entretien de 32,2 Ha de terrains dont 16 000 m² de parkings aériens.

Le site de Pessac abritant l'administration de l'université se trouve à environ 5km au sud-ouest du centre de Bordeaux. Il est accessible en voiture, en bus (lignes 31, 34), et en tramway (ligne B - arrêt Montaigne-Montesquieu). Le site de Pessac s'intègre au Campus universitaire et plus précisément au domaine de Pessac-Talence-Gradignan qui couvre à lui seul 235 ha, accueille 45 000 étudiants et 2 300 enseignants-chercheurs et héberge des structures d'enseignement et de recherche, des services des deux universités, des écoles d'ingénieurs et Sciences Po Bordeaux.



Le foncier affecté à l'Université Bordeaux Montaigne à Pessac : 35 hectares dont 90 % d'espaces ouverts et de nature, source : IGN, UBM 2019

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

2. Contexte, objectifs

2.1. Le contexte

La Maison des Arts de l'Université Bordeaux Montaigne constitue un bâtiment emblématique du campus universitaire de Pessac. Conçue par l'architecte italien **Massimiliano Fuksas** et livrée en 1994, elle est reconnue pour sa qualité architecturale et son rayonnement international. Le bâtiment a fait l'objet d'une rénovation partielle en 2012 dans le cadre de l'Opération Campus.

La démarche architecturale de Massimiliano Fuksas repose sur une recherche d'interaction entre les matériaux, la lumière et les espaces. La Maison des Arts se distingue notamment par son enveloppe métallique en cuivre, élément constitutif de son identité architecturale.

Équipement culturel majeur de l'université, la Maison des Arts accueille notamment :

- Une salle de spectacle de 350 places ;
- L'espace Alban Denuit dédié aux expositions ;
- Des ateliers d'arts graphiques et de sculpture ;
- Des studios de musique, cinéma, théâtre et vidéo.

Au cours des étés 2025 et 2026, le bâtiment a été victime de plusieurs vols successifs de plaques de cuivre entraînant notamment la disparition de parties du revêtement, la présence d'éléments métalliques saillants ainsi que des défauts d'étanchéité.

Au-delà des dégradations occasionnées, ces actes génèrent un coût important de remise en état et rendent le maintien d'un revêtement en cuivre économiquement insoutenable pour l'établissement.

Compte tenu de la vocation d'établissement d'enseignement du bâtiment, de la nécessité d'assurer la sécurité des usagers, la pérennité de l'ouvrage et son maintien en parfait état d'étanchéité, la remise en œuvre à l'identique du cuivre n'apparaît pas comme une solution pérenne au regard du risque récurrent de vol et des dégradations constatées.

En conséquence, le présent marché prévoit le remplacement des éléments en cuivre dégradés ou déposés par un matériau présentant des caractéristiques techniques, de durabilité et d'aspect compatibles avec l'architecture existante, tout en étant moins exposé au risque de vol. Cette adaptation est motivée par des contraintes objectives de sécurité, de conservation et d'exploitation du bâtiment et devra être mise en œuvre dans le respect, autant que possible, de la conception architecturale générale de l'ouvrage, de ses proportions, de ses lignes et de son expression architecturale.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

Les travaux devront ainsi permettre de remédier durablement aux désordres constatés et de prévenir leur réapparition, sans modification autre que celle rendue nécessaire par les contraintes précitées.

L'Université Bordeaux Montaigne souhaite donc engager une opération visant à remplacer les éléments en cuivre volés de la façade par un matériau alternatif offrant des garanties de pérennité, de résistance au vol, de facilité de maintenance et de qualité architecturale, tout en respectant l'esprit de l'œuvre de Massimiliano Fuksas.

Le cout des travaux est estimé à 340 000€ HT.

2.2. Les objectifs

Le présent marché a pour objet de confier une mission de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation des études et de l'accompagnement du maître d'ouvrage pour une opération de remplacement des éléments de bardage en cuivre de la Maison des Arts de l'Université Bordeaux Montaigne.

Le maître d'ouvrage souhaite aujourd'hui engager une réflexion afin de remplacer les éléments en cuivre volés de la façade ouest par un matériau présentant des caractéristiques techniques et économiques, compatibles avec les exigences de l'ouvrage, tout en limitant durablement les risques de vols et les coûts de maintenance.

La mission comprend les éléments suivants :

- DIAG – Diagnostic ;
- AVP – Études d'avant-projet ;
- PRO – Études de projet ;
- ACT – Assistance à la passation des contrats de travaux ;
- VISA – Visa des études d'exécution ;
- DET – Direction de l'exécution des contrats de travaux ;
- AOR – Assistance aux opérations de réception et durant la garantie de parfait achèvement.

La mission devra permettre :

- De réaliser un diagnostic des parties concernées ;
- De proposer une ou plusieurs solutions techniques de remplacement ;
- De préserver au mieux les qualités architecturales et esthétiques du bâtiment ;
- De limiter les risques de vols futurs ;

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- D’améliorer la durabilité de l'enveloppe ;
- De maîtriser les coûts d'investissement et de maintenance ;
- D’assurer la compatibilité des nouveaux matériaux avec les ouvrages existants et la réglementation en vigueur.

Le maître d'œuvre devra porter une attention particulière à l'intégration architecturale des solutions proposées compte tenu du caractère emblématique du bâtiment.

2.3. Contraintes de l’opération

Le titulaire prendra notamment en compte :

- Le caractère architectural remarquable de l'ouvrage ;
- La présence d'un bâtiment occupé pendant les travaux ;
- Les contraintes de sécurité du campus universitaire ;
- Les exigences réglementaires applicables aux établissements recevant du public (ERP) ;
- Les éventuelles contraintes liées aux droits d'auteur de l'architecte et aux modifications de l'aspect extérieur de l'ouvrage.

Le titulaire devra identifier, dès la phase de diagnostic, l'ensemble des autorisations administratives, techniques ou patrimoniales nécessaires à la réalisation de l'opération.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

3. Description de la mission

Le présent marché de maîtrise d'œuvre est régi par les dispositions du Livre IV de la deuxième partie du Code de la commande publique. Les prestations sont exécutées conformément aux articles L2431-1 à L2431-3 et R2431-1 à R2431-37 du Code de la commande publique. Les éléments de mission confiés au titulaire sont ceux définis aux articles R2431-4 et suivants, conformément aux prescriptions de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif aux modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre.

3.1. Mission DIAG

3.1.1 Objet de la mission

La mission de diagnostic a pour objet de permettre au maître d'œuvre d'appréhender précisément l'état existant de l'enveloppe concernée par l'opération et de définir les contraintes techniques, architecturales et réglementaires conditionnant le projet.

Cette phase constitue une étape essentielle compte tenu du caractère particulier du bâtiment et de la nécessité de remplacer un matériau constitutif de l'identité architecturale de l'ouvrage.

3.1.2 Contenu de la mission

Le maître d'œuvre réalisera notamment :

Analyse documentaire

- Prise de connaissance des documents disponibles remis par le maître d'ouvrage ;
- Analyse des plans, dossiers techniques, DOE ;
- Analyse des éventuelles interventions antérieures réalisées sur l'enveloppe.

Reconnaissance de l'existant

Le titulaire réalisera une visite détaillée de l'ensemble des zones concernées.

Cette reconnaissance portera notamment sur :

- L'état des plaques de cuivre restantes ;
- L'identification des parties déposées ou endommagées ;

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- L’état des supports et de l’isolant ;
- Les systèmes de fixation existants ;
- Les interfaces avec les autres éléments de façade.

Le titulaire réalisera les relevés nécessaires à la compréhension de l'existant.

Le diagnostic devra permettre d'établir :

- Les caractéristiques du système constructif existant ;
- Les contraintes de dépose ;
- Les possibilités de réemploi ou de conservation de certains éléments ;
- Les adaptations nécessaires pour accueillir un nouveau matériau.

Compte tenu de la valeur architecturale de la Maison des Arts, le diagnostic intégrera l'étude des impacts visuels potentiels des différentes solutions.

Recherche de solutions techniques

Dans le cadre du diagnostic, le maître d'œuvre proposera plusieurs solutions alternatives au cuivre.

Pour chaque solution étudiée, il précisera :

- La nature du matériau ;
- Ses caractéristiques techniques ;
- Son comportement au vieillissement ;
- Sa résistance aux actes de vandalisme ;
- Ses conditions d'entretien ;
- Son impact architectural ;
- Son coût d’installation ;
- Son coût de maintenance.

Le maître d'œuvre devra présenter au minimum deux hypothèses de remplacement lorsque cela est techniquement pertinent.

Livrables attendus

La mission DIAG donnera lieu à la remise d'un rapport comprenant :

- État des lieux photographique ;
- Analyse des ouvrages existants ;

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- Identification des contraintes ;
- Analyse des risques ;
- Propositions techniques ;
- Comparaison multicritère des solutions ;
- Estimation financière prévisionnelle ;
- Planning prévisionnel.

Le rapport devra permettre au maître d'ouvrage d'arrêter un scénario de projet.

3.2. Mission AVP

3.2.1 Objet de la mission

La mission AVP a pour objet de développer la solution retenue par le maître d'ouvrage à l'issue du diagnostic.

Elle devra permettre de vérifier sa faisabilité technique, architecturale et économique.

3.2.2 Contenu des études

Le maître d'œuvre réalisera notamment :

- La définition précise des caractéristiques du nouveau revêtement ;
- Les principes de fixation ;
- Les interfaces avec les ouvrages existants ;
- Les principes de traitement des points singuliers ;
- Les principes d'étanchéité associés ;
- Les dispositions relatives à la sécurité des interventions ;
- L'affinement de l'estimation financière.

Le maître d'œuvre établira les documents graphiques nécessaires à la compréhension du projet et déposera les autorisations administratives.

3.2.3 Analyse financière

Le maître d'œuvre établira :

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- Une estimation du coût prévisionnel des travaux ;
- Une décomposition par postes ;
- Une analyse des coûts de maintenance.

Une approche en coût global sera privilégiée.

3.2.4 Validation de l'avant-projet

Le maître d'œuvre présentera son étude au maître d'ouvrage lors d'une réunion de validation.

Cette présentation permettra :

- De confirmer les choix techniques ;
- De valider l'enveloppe financière ;
- D'autoriser la poursuite des études.

3.3. Mission PRO

3.3.1 Objet de la mission

La mission PRO a pour objet de définir précisément les caractéristiques techniques nécessaires à la consultation des entreprises.

3.3.2 Contenu des études

Le maître d'œuvre établira notamment :

- Les plans de projet ;
- Les détails constructifs ;
- Les prescriptions techniques ;
- Les performances attendues des matériaux ;
- Les modalités de pose ;
- Les contraintes de chantier ;
- Les exigences de contrôle qualité.

Les documents devront permettre aux entreprises de remettre une offre techniquement comparable.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

3.3.3 Dossier technique

Le dossier PRO comprendra notamment :

- Les plans ;
- Les coupes ;
- Les détails ;
- Les notices techniques ;
- Les CCTP travaux ;
- L'estimatif détaillé ;
- Le calendrier prévisionnel.

3.4. Mission ACT

La mission ACT comprend :

- L'établissement du dossier de consultation des entreprises (DCE) ;
- L'assistance pour les réponses aux questions et la visite de site.
- La rédaction des pièces techniques nécessaires ;
- L'analyse des candidatures et des offres ;
- La rédaction d'un rapport d'analyse ;
- Les éventuelles demandes de précisions et la mise à jour du RAO ;
- L'éventuelle mise au point.

3.5. Mission VISA

3.5.1 Objet de la mission

La mission VISA a pour objet de permettre au maître d'œuvre de s'assurer que les documents établis par les entreprises respectent les dispositions du projet validé par le maître d'ouvrage.

Lorsque les études d'exécution sont réalisées intégralement par les entreprises titulaires des marchés de travaux, le maître d'œuvre assure le contrôle de leur conformité.

3.5.2 Contenu de la mission

Le maître d'œuvre procédera notamment à :

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- L’examen des plans d'exécution transmis par les entreprises ;
- La vérification des notes techniques et documents justificatifs ;
- L’analyse des fiches techniques des matériaux proposés ;
- La vérification des systèmes de fixation ;
- Le contrôle des détails de raccordement avec les ouvrages existants ;
- La vérification des dispositions relatives à l'étanchéité ;
- La vérification de la conformité des teintes, aspects et finitions avec les choix architecturaux validés.

Le maître d'œuvre devra signaler au maître d'ouvrage toute non-conformité ou risque identifié.

3.5.3 Documents concernés

La mission VISA portera notamment sur :

- Les plans d'exécution ;
- Les plans de détail ;
- Les plans de calepinage ;
- Les fiches matériaux ;
- Les avis techniques ou documents équivalents ;
- Les prototypes ou échantillons présentés par les entreprises ;
- Les documents relatifs aux performances des matériaux.

Une attention particulière sera portée à la qualité architecturale du résultat final.

3.6. MISSION DET : DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX

3.6.1 – Objet de la mission

La mission DET a pour objet d'assurer, pour le compte du maître d'ouvrage, la direction de l'exécution des contrats de travaux et de permettre au maître d'œuvre de s'assurer que les travaux sont réalisés conformément aux documents contractuels, aux règles de l'art et aux prescriptions du projet approuvé.

Le titulaire assure l'accompagnement du maître d'ouvrage pendant toute la durée d'exécution des travaux, depuis la préparation du chantier jusqu'à l'achèvement des prestations.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

Compte tenu du caractère particulier de l'opération, de la nécessité d'intervenir sur l'enveloppe extérieure d'un bâtiment existant et de la présence d'activités universitaires, culturelles et artistiques au sein de la Maison des Arts, le titulaire devra porter une attention particulière à la qualité d'exécution, à la sécurité, à la maîtrise des délais et au maintien des conditions normales d'exploitation du bâtiment.

3.6.2 – Préparation et organisation du chantier

Avant le démarrage des travaux, le maître d'œuvre participera aux réunions de préparation du chantier avec le maître d'ouvrage et les entreprises.

Il examinera notamment :

- Les dispositions prévues par les entreprises pour l'installation et l'organisation du chantier ;
- Le calendrier détaillé d'exécution ;
- Les modalités d'approvisionnement des matériaux ;
- Les dispositifs de protection des ouvrages existants ;
- Les dispositions de sécurité relatives aux travaux en hauteur ;
- Les modalités d'accès et de circulation sur le site ;
- Les mesures prévues pour limiter les nuisances liées aux travaux ;
- Les mesures permettant de maintenir les activités de la Maison des Arts dans des conditions compatibles avec le chantier.

Le maître d'œuvre veillera à la cohérence du calendrier des travaux avec les contraintes d'exploitation du site.

3.6.3 – Direction et suivi de l'exécution des travaux

Le titulaire assurera le suivi régulier du chantier et organisera les réunions nécessaires à la bonne exécution des travaux.

À ce titre, il devra notamment :

- Emettre les ordres de services ;
- Organiser et animer les réunions de chantier ;
- Vérifier l'avancement des travaux ;
- Contrôler la conformité des travaux aux pièces contractuelles ;
- Vérifier la qualité de mise en œuvre des matériaux ;

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- Examiner les éventuelles difficultés rencontrées par les entreprises ;
- Identifier les risques de dérive du planning ;
- Proposer au maître d'ouvrage les mesures correctives nécessaires ;
- Assurer la coordination technique entre les différents intervenants.

Le maître d'œuvre veillera notamment à la bonne exécution des ouvrages de bardage, des systèmes de fixation, des raccordements, des points singuliers et des interfaces avec les ouvrages existants.

3.6.4 – Contrôle qualitatif des travaux

Le maître d'œuvre effectuera les contrôles nécessaires afin de s'assurer de la conformité des travaux réalisés.

Une attention particulière sera portée :

- À la conformité des matériaux livrés avec ceux prévus au marché ;
- À la conformité des teintes, aspects et finitions ;
- À la qualité des supports ;
- Aux systèmes de fixation ;
- Au respect des principes de calepinage ;
- Aux raccordements entre les différents éléments ;
- Au traitement des points singuliers ;
- À l'étanchéité de l'enveloppe ;
- À la résistance et à la pérennité des assemblages ;
- À la protection contre les actes de vandalisme ou de vol conformément aux dispositions retenues au projet.

Le maître d'œuvre pourra demander à l'entreprise de procéder à toute vérification ou correction nécessaire lorsqu'une non-conformité est constatée.

3.6.5 – Contrôle des matériaux et échantillons

Le titulaire examinera les matériaux, produits et équipements proposés par les entreprises avant leur mise en œuvre.

Il vérifiera notamment :

- Les fiches techniques ;

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- Les certificats et justificatifs de performance ;
- Les références des produits ;
- Les teintes et finitions ;
- Les caractéristiques mécaniques ;
- Les performances de durabilité ;
- La compatibilité avec les ouvrages existants.

Lorsque cela est prévu au marché de travaux, le maître d'œuvre organisera ou supervisera la présentation d'échantillons, de prototypes ou de panneaux témoins.

Aucune modification significative de matériau, de teinte, de finition ou de système de fixation ne pourra être mise en œuvre sans validation préalable dans le cadre des dispositions contractuelles du marché de travaux.

3.6.6 – Suivi du calendrier et des délais

Le maître d'œuvre contrôlera régulièrement l'avancement des travaux au regard du calendrier contractuel.

Il devra :

- Tenir à jour l'état d'avancement des travaux ;
- Identifier les éventuels retards ;
- Analyser leurs causes ;
- Alerter le maître d'ouvrage ;
- Proposer, le cas échéant, des mesures correctives.

Toute dérive significative du calendrier devra être signalée sans délai au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre pourra demander aux entreprises la présentation d'un planning actualisé lorsque l'avancement des travaux le justifie.

3.6.7 – Gestion des modifications et travaux supplémentaires

Le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage dans l'analyse des éventuelles modifications du projet ou demandes de travaux supplémentaires formulées pendant l'exécution.

À ce titre, il devra notamment :

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- Analyser techniquement la demande ;
- Vérifier sa nécessité ;
- Apprécier son incidence sur le coût et le délai ;
- Vérifier sa compatibilité avec le projet ;
- Proposer au maître d'ouvrage une solution ;
- Établir, lorsque nécessaire, les éléments techniques permettant la formalisation d'une modification contractuelle.

Aucun travail supplémentaire ne pourra être considéré comme validé par le maître d'œuvre sans accord préalable du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions contractuelles du marché de travaux.

3.6.8 – Suivi financier des travaux

Dans le cadre de sa mission DET, le titulaire assistera le maître d'ouvrage dans le suivi financier de l'opération.

Il procédera notamment à :

- L'examen des situations de travaux présentées par les entreprises ;
- La vérification de l'état d'avancement réel des prestations ;
- La vérification de la cohérence entre les quantités exécutées et les prestations facturées ;
- L'identification des éventuels écarts par rapport au marché initial ;
- L'information du maître d'ouvrage sur l'évolution prévisionnelle du coût des travaux.

Le maître d'œuvre établira les éléments nécessaires à la validation des situations de travaux par le maître d'ouvrage.

3.6.9 – Réunions de chantier

Le maître d'œuvre organisera et animera les réunions hebdomadaires de chantier nécessaires à la bonne conduite de l'opération.

Le maître d'œuvre établira les comptes rendus de réunion et les diffusera aux différents intervenants.

Les comptes rendus préciseront notamment :

- L'état d'avancement des travaux ;

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- Les décisions prises ;
- Les observations formulées ;
- Les actions à réaliser ;
- Les responsables désignés ;
- Les échéances associées ;
- Les éventuels points de vigilance.

3.6.10 – Gestion des non-conformités et réserves en cours de chantier

Lorsqu'une non-conformité est constatée, le maître d'œuvre en informera l'entreprise pour mise en conformité.

3.6.11 – Suivi des travaux en site occupé

Compte tenu de la présence d'activités universitaires, culturelles et artistiques dans la Maison des Arts, le maître d'œuvre devra intégrer les contraintes liées à l'exploitation du bâtiment.

Il veillera notamment à la maîtrise :

- Des nuisances sonores ;
- Des poussières ;
- Des vibrations ;
- Des accès au bâtiment ;
- Des circulations des usagers ;
- Des risques liés aux travaux en hauteur ;
- Des interventions susceptibles d'affecter les activités culturelles ou pédagogiques.

Le maître d'œuvre devra alerter le maître d'ouvrage en cas de situation susceptible d'entraîner une perturbation importante de l'exploitation.

3.6.12 – Visites et contrôles de chantier

Le maître d'œuvre effectuera les visites nécessaires au contrôle de la bonne exécution des travaux.

La fréquence des visites sera adaptée à l'avancement du chantier et aux phases présentant des enjeux particuliers.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

Une attention renforcée devra notamment être portée aux étapes suivantes :

- Préparation des supports ;
- Dépose des éléments existants ;
- Traitement des ouvrages supports ;
- Mise en œuvre des systèmes de fixation ;
- Pose des premiers éléments du nouveau revêtement ;
- Traitement des points singuliers ;
- Réalisation des raccordements ;
- Contrôle de l'aspect architectural final.

3.6.13 – Assistance aux essais et contrôles

Le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage lors des opérations de contrôle et d'essais prévues au marché de travaux.

Il pourra notamment participer à la vérification :

- De l'étanchéité des ouvrages ;
- De la bonne fixation des éléments ;
- De la conformité des matériaux ;
- De la qualité des finitions ;
- De la conformité générale des ouvrages réalisés.

3.6.14 – Livrables de la mission DET

Dans le cadre de la mission DET, le titulaire remettra notamment :

- Les comptes rendus des réunions de chantier ;
- Les plannings actualisés, lorsque nécessaire ;
- Les fiches ou rapports de suivi des non-conformités ;
- Les avis sur les documents transmis par les entreprises ;
- Les éléments de suivi financier ;
- Les documents nécessaires à la préparation de la réception ;
- Tout document permettant au maître d'ouvrage de suivre l'avancement technique, financier et calendaire de l'opération (OS…).

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

3.6.15 – Fin de la mission DET

La mission DET prendra fin à l'achèvement des travaux et à la préparation des opérations préalables à la réception.

Le maître d'œuvre transmettra au maître d'ouvrage un bilan de fin de travaux présentant notamment :

- Le montant final des travaux ;
- Les éventuels écarts par rapport au marché initial ;
- Le calendrier réellement exécuté ;
- Les principales difficultés rencontrées ;
- Les travaux modificatifs éventuellement réalisés ;
- L'état des réserves à la date des opérations préalables à la réception.

3.7. Mission AOR et GPA

3.6.1 Objet de la mission

La mission AOR a pour objet d'assister le maître d'ouvrage lors des opérations de réception des travaux et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

3.6.2 Opérations préalables à la réception

Le maître d'œuvre assurera notamment :

- L'organisation des opérations préalables à la réception ;
- La visite des ouvrages réalisés ;
- La vérification de la conformité des travaux au marché ;
- L'établissement des observations éventuelles ;
- La rédaction des procès-verbaux correspondants.

3.6.3 Suivi des réserves

Le maître d'œuvre assurera :

- Le suivi de la levée des réserves ;

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- La vérification des travaux correctifs ;
- L’information régulière du maître d'ouvrage.

3.6.4 Dossier des ouvrages exécutés (DOE)

Le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage dans la constitution du DOE.

Il vérifiera notamment :

- La présence et la conformité des plans de récolement ;
- Les notices techniques des matériaux posés ;
- Les prescriptions d'entretien ;
- Les garanties fabricants ;
- Les documents nécessaires à l'exploitation future du bâtiment.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

4. Dispositions particulières liées au caractère architectural du bâtiment

La Maison des Arts constitue une réalisation architecturale contemporaine remarquable.

Le titulaire devra intégrer les enjeux liés à la conservation de l'identité architecturale du bâtiment.

Le maître d'œuvre devra informer le maître d'ouvrage des éventuelles incidences liées aux droits d'auteur de l'architecte concepteur et proposer les démarches nécessaires le cas échéant.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

5. ORGANISATION DE LA MISSION

5.1 Interlocuteur du maître d'ouvrage

Le titulaire désignera un interlocuteur principal chargé du suivi de la mission.

Cet interlocuteur assurera :

- La coordination de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;
- Le suivi des études ;
- La préparation des réunions ;
- La transmission des documents.

5.2 Réunions

Le titulaire participera aux réunions organisées par le maître d'ouvrage.

Sont notamment prévues :

- Réunion de lancement ;
- Réunions de présentation du diagnostic ;
- Réunions de validation des études AVP ;
- Réunions de présentation du projet ;
- Réunions nécessaires à la consultation des entreprises ;
- Réunions de chantier ;
- Réunions de réception.

Chaque réunion fera l'objet d'un compte-rendu transmis au maître d'ouvrage.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

6. LIVRABLES ATTENDUS

Les documents seront transmis au maître d'ouvrage sous format numérique.

Les livrables comprendront notamment :

6.1 Phase DIAG

- État des lieux photographique ;
- Analyse des ouvrages existants ;
- Identification des contraintes ;
- Analyse des risques ;
- Propositions techniques ;
- Comparaison multicritère des solutions ;
- Estimation financière prévisionnelle ;
- Planning prévisionnel.

6.2 Phase AVP

- Dossier d'avant-projet ;
- Plans et documents graphiques ;
- Définition des principes techniques ;
- Définition des matériaux et systèmes de fixation envisagés ;
- Traitement des principaux points singuliers ;
- Coupes et détails nécessaires à la compréhension du projet ;
- Principes techniques ;
- Estimations financières ;
- Dossier d'autorisation administrative ;
- Planning prévisionnel mis à jour.

6.3 Phase PRO

- Dossier projet ;
- Plans détaillés ;
- Détails constructifs ;
- CCTP travaux ;
- DPGF ou document équivalent ;
- Estimatif détaillé des travaux ;
- Calendrier prévisionnel d'exécution ;
- Prescriptions relatives aux échantillons, prototypes ou panneaux témoins ;

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

- Prescriptions relatives aux contrôles et essais.

6.4 Phase ACT

- DCE complet ;
- Réponse aux questions ;
- Rapport d'analyse des offres ;
- Eléments de mise au point le cas échéant.

6.5 Phase VISA

- Plans d'exécution examinés ;
- Plans de détails et de calepinage examinés ;
- Fiches techniques des matériaux et produits ;
- Avis techniques ou documents équivalents lorsque nécessaires ;
- Notes de calcul et documents justificatifs soumis au visa ;
- Avis du maître d'œuvre sur les documents examinés ;
- Fiches d'observations et demandes de mise en conformité éventuelles ;
- Validation des échantillons, prototypes ou panneaux témoins selon les dispositions du marché de travaux.

6.6 Phase DET

- Comptes rendus des réunions de chantier ;
- Plannings actualisés, lorsque nécessaire ;
- Fiches ou rapports de suivi des non-conformités ;
- Avis sur les documents transmis par les entreprises ;
- Éléments de suivi financier ;
- Tableau de suivi financier de l'opération ;
- Certificats de paiements et situations de travaux ;
- Documents nécessaires à la préparation de la réception ;
- Tout document permettant au maître d'ouvrage de suivre l'avancement technique, financier et calendaire de l'opération (OS…).

6.7 Phase AOR et GPA

- Procès-verbaux et ses annexes ;
- Suivi des réserves ;
- Vérification des DOE ;
- Suivi des réserves de GPA ;
- Bilan de fin d'opération.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr

7. COMPÉTENCES ATTENDUES DU TITULAIRE

Le titulaire devra disposer de compétences adaptées aux caractéristiques de l'opération.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra notamment justifier de compétences dans les domaines suivants :

- Architecture ;
- Rénovation et intervention sur bâtiments existants ;
- Enveloppe du bâtiment ;
- Bardages métalliques / Bois ou systèmes rapportés ;
- Analyse en coût global.

Une expérience sur des bâtiments à forte valeur architecturale constituera un élément apprécié.

Université Bordeaux Montaigne
Domaine universitaire F-33607 PESSAC Cedex
tél : +33 (0)5 57 12 44 44
www.u-bordeaux-montaigne.fr