01.10.2026

# DCE ind 4
# NOTICE GÉNÉRALE - PRO/DCE BRIGADE

DOUANES & DROITS INDIRECTS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

architectes maîtres d'œuvre experts

## TRAVAUX DE RENOVATION D'UN RDC DE BATIMENT DES FINANCES A AIX EN PROVENCE (SITUE AU JAS DE BOUFFAN)

6 Boulevard du Château double
13090 AIX-EN-PROVENCE

## MAÎTRE D'OUVRAGE

**Direction Régionale des Douanes**

**Interlocuteur :**

**Cheffe de projet SIEP BIMO**
Audrey VILLE
E: audrey.ville@finances.gouv.fr
**Ingénieur fluide/économie de la construction SIEP BIMO**
Alexandre AÏTOMAR
E: alexandre.aitomar@finances.gouv.fr

## MAÎTRE D'OEUVRE

**AME ARCHITECTURE**
39, av Pierre 1er de Serbie 75008 Paris France

**Interlocuteur :**

Directeur Agence Aix en Provence :
Jackson CÉLESTE

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA NOTICE ..... 3
2. PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'OPÉRATION ..... 3
3. PRINCIPE D'OPTIMISATION TECHNIQUE ET ÉCONOMIQUE ..... 3
4. CONTRAINTES DE SITE ET PHASAGE ..... 4
5. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ..... 4
6. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET ARCHITECTURALES ..... 4
7. RÉGLEMENTATION ET CONTRÔLE TECHNIQUE ..... 5
8. LOT DÉMOLITION / GROS ŒUVRE / STRUCTURE ..... 5
9. LOT CLOISONS / DOUBLAGES / FAUX PLAFONDS / MENUISERIES INTÉRIEURES / REVÊTEMENTS ..... 6
10. LOT MENUISERIES EXTÉRIEURES ..... 6
11. LOT SERRURERIE / SÉCURISATION ..... 6
12. LOT CVCS / PLOMBERIE ..... 7
13. LOT CFO / CFA / VDI ..... 7
14. CONTRÔLE D'ACCÈS / INTRUSION / VIDÉOSURVEILLANCE ..... 8
15. SSI / SÉCURITÉ INCENDIE ..... 8
16. ACCESSIBILITÉ ..... 8
17. ANTICIPATION DE LA PHASE 2 ..... 9
18. ESTIMATION ET MAÎTRISE ÉCONOMIQUE ..... 9
19. COORDINATION ENTRE CORPS D'ÉTAT ..... 9
20. ÉTUDES D'EXÉCUTION ..... 10
21. OBJECTIF FINAL ..... 10

# 1. OBJET DE LA NOTICE

La présente notice accompagne le dossier PRO/DCE Indice 4 relatif à l'aménagement de la Brigade BSI au rez-de-chaussée de l'Hôtel des Douanes d'Aix-en-Provence, 6 boulevard du Château Double.

Elle précise le périmètre de la phase Brigade, les principes retenus, les principales interfaces entre corps d'état, les contraintes de réalisation et les prestations anticipées en cohérence avec la phase ultérieure. L'Indice 4 intègre les reprises et arbitrages arrêtés lors de la mise à jour du dossier au 1er octobre 2026. Elle complète les plans, CCTP, DPGF, estimations, études techniques, diagnostics et avis du contrôleur technique sans s'y substituer.

# 2. PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'OPÉRATION

La présente opération constitue la première phase de la restructuration de l'Hôtel des Douanes. Elle vise à réaliser au RDC une Brigade fonctionnelle, sécurisée et exploitable, tout en maintenant le fonctionnement des parties du bâtiment non concernées par les travaux.

Certaines interventions de la phase Brigade préparent des ouvrages ou interfaces nécessaires à la phase 2 lorsque leur report conduirait à reprendre des ouvrages neufs, perturber la Brigade après sa mise en service ou générer un surcoût évitable.

# 3. PRINCIPE D'OPTIMISATION TECHNIQUE ET ÉCONOMIQUE

La solution décrite dans les pièces du DCE constitue la solution de base et doit faire l'objet d'une offre complète. Les variantes au sens du règlement de consultation ne sont pas autorisées, sauf disposition contraire des pièces de consultation.

Lorsque les CCTP demandent expressément une optimisation ou une solution alternative - notamment pour la reprise structurelle du plancher haut du RDC - celle-ci devra être présentée séparément, justifiée techniquement et économiquement, sans se substituer au chiffrage de la solution de base.

Aucune optimisation ne pourra réduire les exigences réglementaires, fonctionnelles, architecturales, structurelles, thermiques, acoustiques ou de sécurité. Toute proposition sera soumise à l'accord préalable de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage.

Lorsqu'une caractéristique de l'existant, une interface ou une condition de mise en œuvre doit être confirmée en phase d'exécution, l'entreprise intégrera dans son offre les sujétions nécessaires à la réalisation complète de la solution prescrite, conformément aux pièces du marché.

# 4. CONTRAINTES DE SITE ET PHASAGE

L'Hôtel des Douanes demeure en exploitation pendant les travaux. Les locaux, circulations et aires de stationnement non compris dans l'emprise de la phase Brigade restent occupés ou utilisés.

Les entreprises organiseront leurs interventions afin de maintenir la sécurité des occupants, les accès nécessaires et la continuité des installations indispensables au fonctionnement du site. Les coupures, consignations, déposes et basculements de réseaux seront préparés et coordonnés sans interruption non autorisée des services maintenus en exploitation.

Les installations provisoires, protections, balisages, cloisonnements de chantier, nettoyages et remises en état nécessaires sont compris dans les prestations concernées. En complément, une Prestation Supplémentaire Éventuelle (PSE) prévoit l'installation d'un bungalow de base vie au sud de la BSI, formant salle de réunion utilisable par la MOA 1 à 2 fois par semaine, avec les alimentations provisoires utiles conformément au CCTP du lot 01.

# 5. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Aucun réaménagement général des espaces extérieurs n'est prévu dans la présente phase. Le stationnement sur le parvis est conservé hors emprises strictement nécessaires aux ouvrages techniques et à l'organisation du chantier Brigade.

Les interventions extérieures comprennent notamment la création, au niveau RDC au sud-ouest de la BSI, d'un dallage industriel dédié aux équipements CVC (CTA et DRV), ainsi que les terrassements, adaptations de réseaux, protections et remises en état associés. Le dimensionnement et l'exécution du dallage devront être compatibles avec les caractéristiques géotechniques du terrain et les prescriptions du CCTP Structure.

# 6. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET ARCHITECTURALES

Les modifications de façade nécessaires à l'aménagement de la Brigade feront l'objet des démarches administratives requises. La consultation des entreprises est établie sur le principe architectural défini par les pièces graphiques et les CCTP de l'Indice 4.

Le traitement retenu associe des allèges neuves en ossature bois isolée, des bandeaux vitrés et un bardage rapporté en fibres-ciment de type EQUITONE [natura] ou équivalent, disposés en arrière-plan de la trame de poteaux béton existante. Ce principe préserve la lecture des éléments architectoniques existants tout en assurant le traitement de l'enveloppe défini au DCE.

Les menuiseries, précadres, raccords, bavettes, étanchéités, doublages, bardage et points singuliers seront coordonnés entre les lots concernés. Les choix de détail devront être durables, maintenables et compatibles avec l'écriture architecturale du bâtiment.

# 7. RÉGLEMENTATION ET CONTRÔLE TECHNIQUE

Le dossier a fait l'objet d'un Rapport Initial de Contrôle Technique établi par Qualiconsult. Le RDC de la Brigade a été analysé par le contrôleur technique comme un établissement recevant des travailleurs (ERT). Les notices de sécurité et d'accessibilité complètent les pièces du PRO/DCE.

Les entreprises respecteront les réglementations, normes et prescriptions applicables à leurs ouvrages ainsi que les observations du contrôleur technique concernant leurs prestations.

Les locaux à risques identifiés au dossier feront l'objet des protections et isolements prévus aux pièces du marché. Tous accessoires, calfeutrements et sujétions nécessaires à la continuité des performances réglementaires sont compris.

# 8. LOT DÉMOLITION / GROS ŒUVRE / STRUCTURE

L'enjeu du lot est d'adapter les ouvrages existants aux nouveaux usages et équipements projetés en limitant les interventions à celles nécessaires à la sécurité, à la pérennité et au fonctionnement de l'opération.

Le projet retient le renforcement du plancher haut du RDC au droit de l'actuel logement afin de porter la charge d'exploitation de 150 à 250 kg/m$^2$. Le principe comprend le curage partiel en plancher bas du R+1, la création de traits de scie au droit des appuis afin de rendre les dalles pseudo-isostatiques, puis la mise en œuvre des profils métalliques de reprise définis au CCTP et aux plans Structure.

La CTA et le DRV sont implantés au niveau RDC, au sud-ouest de la BSI, sur un dallage industriel extérieur dédié. Les renforcements de terrasses précédemment envisagés pour recevoir ces équipements ne font plus partie de la solution de l'Indice 4. Les travaux comprennent les protections au feu prescrites, les démolitions et reprises nécessaires ainsi que le traitement des réservations existantes identifiées.

La solution de base devra être intégralement chiffrée. Le CCTP Structure invite en complément l'entreprise à soumettre séparément toute optimisation de la reprise en sous-œuvre, sous réserve de conserver au minimum les performances de résistance, stabilité, service et durabilité et de fournir les justifications de calcul nécessaires.

# 9. LOT CLOISONS / DOUBLAGES / FAUX PLAFONDS / MENUISERIES INTÉRIEURES / REVÊTEMENTS

L'enjeu est de constituer des locaux robustes, fonctionnels et adaptés aux usages spécifiques de la Brigade, tout en assurant la coordination avec les réseaux techniques et les exigences de sécurité.

Une attention particulière est portée aux locaux à risques, à l'armurerie, aux zones de stockage, aux cellules de garde à vue, aux espaces d'audition, aux vestiaires et sanitaires. Les performances définies dans les CCTP devront être maintenues.

Les doublages intérieurs et les interfaces avec les nouvelles allèges à ossature bois participent au traitement thermique et acoustique de l'enveloppe. Ils intègrent les raccords, réservations et interfaces avec les menuiseries extérieures. Les faux plafonds devront permettre l'intégration et la maintenance des installations techniques.

Les entreprises privilégieront des systèmes courants, réparables et facilement maintenables.

# 10. LOT MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les ouvrages de façade de l'Indice 4 associent les menuiseries extérieures, les nouvelles allèges à ossature bois isolée et le bardage rapporté en fibres-ciment. Leur coordination doit garantir la composition architecturale, les performances thermiques, l'étanchéité, le confort et la durabilité de la Brigade.

Les allèges sont constituées d'une ossature bois porteuse avec isolant entre montants conformément au CCTP du lot 07. Le bardage ventilé est réalisé en panneaux fibres-ciment de type EQUITONE [natura] ou équivalent conformément au lot 08. Les menuiseries aluminium à rupture de pont thermique, bandeaux vitrés, précadres, bavettes, joints, étanchéités et interfaces avec les doublages sont réalisés conformément aux plans et CCTP.

Les études d'exécution préciseront les fixations, points singuliers et continuités d'étanchéité et d'isolation. Toute proposition d'équivalence de produit devra conserver l'aspect architectural et des performances au moins équivalentes à celles prescrites.

# 11. LOT SERRURERIE / SÉCURISATION

Le Le lot comprend des ouvrages directement liés au niveau de sécurisation attendu pour la Brigade, notamment les accès sécurisés, l'armurerie, les cellules de garde à vue et les ensembles métalliques spécifiques.

La robustesse, la résistance à l'usage intensif, la sécurité des personnes, la simplicité d'exploitation et la maintenabilité constituent les critères prioritaires.

Les entreprises spécialisées devront signaler toute solution équivalente ou plus performante permettant de simplifier les ouvrages ou d'améliorer leur rapport coût/performance sans diminution du niveau de sécurité.

# 12. LOT CVCS / PLOMBERIE

Le projet doit assurer le renouvellement d'air, le confort thermique, les besoins sanitaires et le traitement des locaux spécifiques de la Brigade. Le principe comprend une ventilation mécanique double flux avec modulation selon présence dans les bureaux et modulation $CO_2$ dans le local social / salle de réunion, ainsi que les équipements de chauffage et de rafraîchissement décrits au dossier.

La CTA et le groupe DRV sont implantés au niveau RDC, au sud-ouest de la BSI, sur le dallage industriel extérieur dédié. Les réseaux, terminaux, régulations et équipements seront dimensionnés et implantés conformément aux plans et au CCTP CVCS, avec les performances acoustiques et les accès nécessaires à l'entretien.

Les rejets, prises d'air, traversées, clapets coupe-feu et interfaces avec les locaux à risques seront traités conformément aux exigences du marché. Les besoins et attentes électriques seront coordonnés avec le lot CFO/CFA.

Les matériels de marques différentes de celles ayant servi de référence à l'étude pourront être proposés dans les conditions prévues au CCTP CVCS, sous réserve d'une qualité, d'un encombrement, de performances et de caractéristiques similaires et du respect des pièces de consultation.

# 13. LOT CFO / CFA / VDI

Les installations électriques doivent assurer le fonctionnement complet de la Brigade tout en préservant la continuité des installations du reste du bâtiment maintenues en exploitation.

Le projet comprend notamment l'alimentation du plateau depuis le TGBT existant, la création de l'armoire AS-01, les distributions CFO, l'éclairage normal et de sécurité, les alimentations spécialisées, les interfaces CVCS, l'infrastructure VDI et les équipements spécifiques nécessaires à la Brigade. Les alimentations de la CTA et du DRV seront coordonnées avec l'implantation définie aux plans CVC de l'Indice 4.

Les installations seront exécutées avec des protections adaptées, une distribution lisible, des réserves permettant les évolutions prévues et une accessibilité suffisante pour la maintenance. Les alimentations des installations de sécurité respecteront les prescriptions spécifiques du DCE. Les entreprises rechercheront la standardisation, la simplicité des réseaux, la sélectivité et la limitation des équipements redondants.

# 14. CONTRÔLE D'ACCÈS / INTRUSION / VIDÉOSURVEILLANCE

Le principe retenu est la conservation de la centrale TIL existante et son extension pour répondre aux besoins de la Brigade. L'offre comprendra les cartes, interfaces, UTL, détecteurs, contacts, câblages, programmations et adaptations nécessaires au fonctionnement complet de l'extension.

La vidéosurveillance est complétée dans les zones définies au dossier, notamment les cellules, certaines circulations et zones de stockage ainsi que les accès concernés. Les équipements de visualisation, d'enregistrement et de commande prévus au DCE sont compris.

Si la configuration réelle de la centrale existante impose une adaptation différente de celle préfigurée au dossier, l'entreprise proposera et chiffrera la solution compatible la plus pertinente permettant d'obtenir toutes les fonctionnalités demandées, sans remplacement global non justifié du système existant.

# 15. SSI / SÉCURITÉ INCENDIE

La sécurité incendie doit rester assurée pendant toute la durée des travaux. Le système existant est maintenu en service pour les parties du bâtiment maintenues en exploitation, avec les adaptations et déplacements nécessaires au phasage. Les dispositions existantes de désenfumage figurant aux plans sont maintenues dans le périmètre Brigade, sauf adaptation explicitement prévue par les pièces du marché.

La présente phase comprend toutes les dispositions nécessaires à la mise en sécurité et au fonctionnement réglementaire de la Brigade. Les prestations SSI seront coordonnées avec la mission de coordination SSI prévue au marché et avec les prescriptions du contrôleur technique. Les alimentations des installations de sécurité seront raccordées en amont de la coupure générale avec protection sélective. Les dispositifs de détection, alarme, report, asservissement, câblage, paramétrage, essais et mise en service nécessaires au périmètre de la phase formeront un ensemble complet et fonctionnel.

La solution exécutée devra répondre au classement réglementaire applicable au projet et aux prescriptions du contrôleur technique et de la coordination SSI. Aucune divergence documentaire ou caractéristique de l'existant ne pourra conduire à laisser la prestation sans solution dans l'offre.

# 16. ACCESSIBILITÉ

Le projet maintient un sanitaire accessible au RDC de la Brigade. Son aménagement respectera les dimensions, espaces de manœuvre, équipements et dispositions figurant aux plans et pièces du DCE.

La barre d'appui latérale, le sens d'ouverture de la porte, les équipements sanitaires et les installations électriques de la salle d'eau seront réalisés conformément aux prescriptions applicables et aux observations du contrôleur technique.
Les cheminements et largeurs de passage devront rester compatibles avec l'accessibilité prévue au dossier après pose de l'ensemble des équipements et finitions.

# 17. ANTICIPATION DE LA PHASE 2

La phase Brigade comprend certaines interventions réalisées par anticipation lorsqu'elles sont nécessaires à la cohérence technique et économique de l'opération globale.
Sont notamment concernés le renforcement du plancher haut du RDC lié au futur usage de bureaux de l'ancien logement du R+1 et les interfaces techniques indispensables pour éviter des reprises ultérieures dans des ouvrages neufs. L'implantation de la CTA et du DRV sur dallage extérieur dédié supprime les renforcements de terrasses précédemment envisagés pour ces équipements.

Cette anticipation ne transfère pas à la phase Brigade l'ensemble des prestations de la phase 2. Les travaux relevant exclusivement de la restructuration ultérieure du reste de l'Hôtel des Douanes demeurent hors du présent périmètre.

# 18. ESTIMATION ET MAÎTRISE ÉCONOMIQUE

L'estimation du DCE est établie à partir des quantités issues des études, de références économiques du bâtiment et, pour certaines prestations spécifiques, de références récentes de consultation. La PSE relative au bungalow de base vie est prescrite au CCTP du lot 01 et doit faire l'objet d'un chiffrage distinct dans l'offre des entreprises.

Les entreprises établiront leur offre après analyse complète des pièces du marché et reconnaissance du site. La solution de base devra être intégralement chiffrée ; les optimisations expressément demandées par un CCTP seront présentées séparément et ne pourront diminuer les performances attendues.

L'objectif économique est la recherche du meilleur équilibre entre investissement, performance, durée de vie, maintenance, exploitation et limitation des interventions futures.

# 19. COORDINATION ENTRE CORPS D'ÉTAT

Chaque entreprise prendra connaissance des pièces des corps d'état présentant une interface avec ses ouvrages. Les prestations seront coordonnées avant exécution afin d'éviter reprises, incompatibilités, réservations tardives ou adaptations improvisées en chantier.

Les principales interfaces concernent notamment architecture/structure, ossature bois/menuiseries extérieures/bardage, structure/équipements techniques, CVCS/électricité, faux plafonds/réseaux, SSI/CFO-CFA, contrôle d'accès/menuiseries-serrurerie et protection au feu des traversées.

Toute difficulté constatée devra être accompagnée d'une solution proposée par l'entreprise concernée. Aucun point nécessaire à la réalisation complète de l'ouvrage ne pourra être laissé sans traitement.

# 20. ÉTUDES D'EXÉCUTION

Les principes, performances et dimensions définis au DCE constituent la base de la consultation. Les entreprises réaliseront les études d'exécution, plans d'atelier, notes de calcul, dimensionnements définitifs, réservations, fiches techniques et détails relevant de leurs prestations conformément aux pièces du marché.

Ces études ont pour objet de finaliser la réalisation des solutions prévues au DCE, coordonner les interfaces et garantir un ouvrage complet. Elles ne pourront être utilisées pour reporter hors de l'offre une prestation nécessaire au résultat attendu.

Les documents d'exécution, essais, mises en service et DOE seront transmis selon les procédures du marché et aux intervenants concernés lorsque leur avis est requis.

# 21. OBJECTIF FINAL

Le présent DCE définit les principes permettant de consulter les entreprises pour la réalisation complète de la Brigade BSI.

Il est attendu de chaque entreprise une compréhension globale du projet, une coordination active avec les autres corps d'état, une maîtrise des coûts et délais, une attention à l'exploitation future et un devoir de conseil effectif, dans le respect de la solution de base et des conditions de consultation.

L'objectif est d'aboutir à des ouvrages conformes, robustes, simples à exploiter et à maintenir, réalisés au coût le plus pertinent au regard des performances attendues. Les optimisations expressément prévues par les pièces du marché pourront être proposées dans les conditions définies au DCE ; aucune ne pourra conduire à une diminution des exigences du marché.