



## **Marché de prestations intellectuelles**

-----

### **Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la restructuration de l'UEAJ « Fontaine au Roi »**

-----

## **CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (C.C.T.P.)**

#### **Maître d'ouvrage :**

Etat – Ministère de la Justice

Secrétariat général

Délégation interrégionale de Paris-Ile-de-France

Département immobilier de Paris

1 quai de la Corse – 75181 Paris cedex 4

## SOMMAIRE

<b>1. ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ – CONTEXTE DE L’OPERATION .....</b>	<b>3</b>
1.1. Objet du marché.....	3
1.2. Contexte de la mission .....	3
1.3. Caractéristiques de l’opération.....	4
1.4. Objectifs de la maîtrise d’ouvrage.....	5
<b>2. PHASE 1 DE LA MISSION : PRE-CONCEPTION – ELEMENT DE MISSION ASSISTANCE PENDANT L’ORGANISATION DU CONCOURS D’ARCHITECTURE .....</b>	<b>5</b>
2.1. Objectifs de la mission .....	5
2.2. Rôle de l’AMO .....	5
2.3. Rendu attendu .....	6
<b>3. PHASE 2 DE LA MISSION : CONCEPTION - ELEMENT DE MISSION ADEQUATION PROGRAMME-PROJET .....</b>	<b>7</b>
3.1. Objectif de la mission.....	7
3.2. Rôle de l’AMO .....	7
3.3. Rendu attendu .....	7
<b>4. ANNEXE : PLANNING PREVISIONNEL DE L’OPERATION.....</b>	<b>9</b>



## **Article 1. OBJET DU MARCHE – CONTEXTE DE L'OPERATION**

### **1.1. OBJET DU MARCHE**

Le marché régi par le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C. T. P.) est un marché de prestations intellectuelles et se réfère au CCAG – PI.

Son objet est la réalisation d'une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), pour la restructuration de l'UEAJ de la Fontaine au Roi.

La mission se décompose en 2 phases qui feront chacune l'objet d'une validation par le maître d'ouvrage :

- Phase 1 : Pré-conception (assistance pendant l'organisation du concours d'architecture),
- Phase 2 : Conception (Adéquation Programme / Projet),

### **1.2. CONTEXTE DE LA MISSION**

#### ***1.2.1. La Protection Judiciaire de la Jeunesse***

La protection judiciaire de la jeunesse a pour cœur de mission l'action éducative pour les mineurs dans le cadre judiciaire. Pour cela, elle s'appuie sur des principes essentiels à savoir l'éducabilité de tous, le respect des droits et des libertés de chacun et l'adaptation permanente des réponses éducatives aux évolutions des jeunes qui lui sont confiés.

#### ***1.2.2. Présentation du site***

Le site de la PJJ de « La Fontaine au Roi » est situé aux 25-27 rue de la Fontaine au Roi 75011 Paris, dans le 11ème arrondissement, quartier dense et commerçant. Il occupe des locaux dans des bâtiments placés sous le régime de la copropriété, dans lesquels sont implantées l'UEAJ (unité éducative d'activités de jour), activités socialisantes et pré-professionnalisantes ainsi que l'UEAJ sports et culture.

Il s'agit d'un immeuble sur rue (R+4), sur sous-sol partiel et d'un immeuble sur cour (R+4) également sur sous-sol partiel.

Le site de la Fontaine au Roi est très facilement accessible par les transports en commun.

Des logements privés sont imbriqués dans les locaux, propriété de l'Etat, ce qui rend l'utilisation par des services recevant des mineurs délinquants particulièrement délicate.

#### **UEAJ activités socialisantes et pré-professionnalisantes**

L'équipe éducative de l'UEAJ est constituée au total de 10 personnes et est capable de recevoir 36 jeunes simultanément dans les locaux. Cette unité occupe actuellement le sous-sol, le RDC, le 1er et 2ème étage du bâtiment sur rue et le RDC, 1er et 2ème étage du bâtiment sur cour. Il comprend :

- Atelier de menuiserie
- Atelier d'ébénisterie
- Atelier BTP
- Atelier marionnette
- Atelier masques peints
- Atelier savoirs de base
- Salle TV
- Espace réunion
- Salle polyvalente

- Cuisine
- Salles de cours
- Salle de recherche d'emplois
- Bibliothèque jeunes
- Bureaux
- Locaux divers

#### UEAJ sports et culture

L'équipe éducative de l'UEAJ est composée de 3 éducateurs et est capable d'accueillir simultanément 12 jeunes dans les locaux. Cette unité occupe le sous-sol et le RDC du bâtiment sur cour. Il comprend :

- Salle de musculation
- Salle polyvalente
- Salle de musique et d'enregistrement
- Bureaux
- Vestiaires
- Locaux divers

Les locaux sont dans un état de conservation passable, qui se dégradent, faute d'un entretien régulier.

### **1.3. CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION**

Le projet de restructuration porte sur la totalité du bâti soit sur une **Surface Utile (SU)** de **2 298m<sup>2</sup>**-*compris circulations*-et a pour principaux objectifs :

- De repenser le fonctionnement général du site afin d'y accueillir un second **UEAJ** et une **Unité Educative** en **Milieu Ouvert (UEMO)**: le projet consistera donc bien à accueillir 3 établissements.
- De vérifier l'adéquation des divers espaces entre les programmes cadres, les spécificités de l'**UEAJ** de la Fontaine au Roi et les dispositions du site existant,
- De trouver les pistes d'amélioration de l'efficience des équipements : l'espace est considéré comme un "outil de travail",
- D'améliorer les conditions d'accueil des jeunes, personnels et visiteurs au sein d'une copropriété très imbriquée, depuis leur arrivée sur le site jusqu'aux locaux de l'établissement dont ils dépendent (accès, flux extérieurs, circulations intérieures, confort, signalétique, accessibilité partielle PHMR et sécurité),
- D'assurer la préservation du bâti, en assurant une bonne maîtrise de la maintenance et de la gestion de l'équipement (énergie, gros entretien etc).

#### **1.3.1. Budget prévisionnel de l'opération**

La part de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux de la restructuration de l'UEAJ a été estimé à 5,75 millions d'euros hors taxes.

#### **1.3.2. Calendrier prévisionnel de l'opération**

Le calendrier prévisionnel de l'opération, figure en annexe au présent CCTP

### **1.3.3. Documents mis à disposition**

Documents fournis en annexe du présent CCTP :

- Règlement de consultation relatif au concours d'architecture
- Rapport de programmes et diagnostics relatifs à l'opération :

Documents qui seront fournis au titulaire du marché :

- Le dossier complet de consultation des concepteurs
- Les guides de programmation des bâtiments de la protection judiciaire de la Jeunesse du Ministère de la Justice

## **1.4. OBJECTIFS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Compte-tenu de l'ampleur de cette opération, le ministère de la Justice estime préférable de s'adjoindre les services d'un assistant à maîtrise d'ouvrage, dès la phase de sélection de la maîtrise d'œuvre.

Les missions qui seront confiées à cette AMO ainsi que les attendus de la maîtrise d'ouvrage sont détaillés ci-dessous, pour chacune des phases de l'opération.

## **Article 2. PHASE 1 DE LA MISSION : PRE-CONCEPTION – ELEMENT DE MISSION ASSISTANCE PENDANT L'ORGANISATION DU CONCOURS D'ARCHITECTURE**

La mission de l'AMO en phase de pré-conception consistera :

- A aider la maîtrise d'ouvrage à sélectionner l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de la conception de l'opération.

### **2.1. OBJECTIFS DE LA MISSION**

Un concours d'architecture a été lancé par la maîtrise d'ouvrage, afin de recruter l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée de concevoir le projet de restructuration de l'UEAJ de la Fontaine au Roi.

Trois équipes candidates ont ainsi été sélectionnées en juillet 2020, et travaillent actuellement à l'élaboration d'un projet. Le jury qui sera chargé de sélectionner le projet lauréat devait initialement se réunir début novembre 2020.

La mission de l'AMO consiste à assister la commission technique de la maîtrise d'ouvrage.

### **2.2. ROLE DE L'AMO**

La mission de l'AMO consiste à assister la commission technique de la maîtrise d'ouvrage à analyser les trois projets qui seront remis, puis à produire des éléments qui seront présentés lors de la réunion de jury. Enfin, un rôle de conseil est également attendu pour la mise au point du marché avec le candidat qui sera sélectionné par le jury.

Deux critères de sélection ont été définis dans le règlement de concours :

- 1) La qualité de la réponse au programme, jugée selon les éléments suivants :
  - a. Qualité de l'organisation fonctionnelle, de la gestion des flux,
  - b. Qualité architecturale des espaces ouverts au public,
  - c. Qualité technique du projet et prise en compte de l'exploitation/maintenance de l'ouvrage.
- 2) La compatibilité du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par le maître de l'ouvrage : l'appréciation de celle-ci prendra en compte la part des investissements destinés à réduire les coûts ultérieurs d'exploitation et de maintenance.

L'appréciation de celle-ci prendra notamment en compte la part des investissements destinés à réduire les coûts ultérieurs d'exploitation et de maintenance.

Le titulaire devra donc analyser les projets selon l'ensemble de ces critères, afin de dégager les atouts et les inconvénients de chacune des propositions architecturales.

Les éléments de rendus demandés aux candidats sont :

- Une note d'intention générale d'une page, qui a vocation à être lue au jury ;
- Un mémoire technique d'une vingtaine de page ;
- 3 panneaux A0 comportant les éléments graphiques (plans, coupes, façades, perspectives) ;

Les éléments pouvant être transmis par voie dématérialisée seront envoyés au titulaire du marché d'AMO dès réception par le maître d'ouvrage. Les autres éléments devront être consultés par le titulaire dans les locaux de la maîtrise d'ouvrage.

## **2.3. RENDU ATTENDU**

Les éléments de rendu attendus sont les suivants :

- Rapport d'analyse des projets : ce rapport comprendra notamment une grille permettant de comparer les projets reçus, pour chacun des critères de sélection figurant dans le règlement du concours ;
- Diaporama de présentation de cette analyse : cet élément, après validation de la MOA, sera présenté au jury du concours ;
- Note de préconisations relative à la mise au point du marché avec le candidat retenu, une fois que celui-ci aura été sélectionné par le jury.

Le titulaire devra également participer :

- Aux réunions de la commission technique, dans la limite de 3 réunions ;
- A la réunion du jury, qui se tiendra à la direction interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Ile de France et d'Outre-mer<sup>1</sup> ;
- A la réunion de mise au point du marché avec le candidat sélectionné.

Toutes les réunions devront faire l'objet de comptes-rendus réalisés par le titulaire et diffusés au maître d'ouvrage dans les 48 heures suivant la réunion.

---

<sup>1</sup> 21-23, rue Miollis Bât. C - 75015 PARIS

## **Article 3. PHASE 2 DE LA MISSION : CONCEPTION - ELEMENT DE MISSION ADEQUATION PROGRAMME-PROJET**

La mission de l'AMO en phase de conception consistera principalement à vérifier l'adéquation entre le programme de l'opération et le projet qui sera développé par le maître d'œuvre. L'objectif est de maîtriser les évolutions du programme impulsées par le projet sans remettre en cause les fondements de la commande du maître d'ouvrage.

### **3.1. OBJECTIF DE LA MISSION**

Dès le choix du maître d'œuvre, il s'agira pour le titulaire d'expertiser le projet à ses différentes étapes de conception afin :

- De confirmer l'adéquation avec le programme de l'opération et de signaler les éléments divergents le cas échéant ;
- D'élaborer, en lien avec la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, des documents affinant le programme si cela s'avère nécessaire à la poursuite des études de conception.

### **3.2. ROLE DE L'AMO**

L'expertise du titulaire sera notamment attendue sur les aspects techniques suivants, les aspects fonctionnels relevant davantage de l'expertise d'usage des utilisateurs :

- Vérification du respect des surfaces prévues au programme ;
- Vérification du respect du planning prévisionnel ;
- Vérification que le projet répond aux exigences environnementales formulées par la maîtrise d'ouvrage ;
- Vérification que les exigences thermiques, acoustiques, et lumineuses définies pour chaque espace dans le programme seront respectées ;
- Vérification que les équipements techniques prévus au projet seront compatibles avec les capacités de protection judiciaire de la jeunesse en matière de maintenance et d'entretien ;
- Vérification que le budget global de l'opération pourra être respecté, et que les coûts futurs de l'exploitation du bâtiment seront maîtrisés.

Les aspects relatifs au respect des réglementations ERP en matière de sécurité incendie et d'accessibilité relèvent de la responsabilité du contrôleur technique, mais l'AMO pourra également être consulté sur ces sujets, par exemple pour donner son avis entre différentes solutions envisageables.

L'avis de l'AMO pourra être demandé à l'occasion du recrutement du CT et du CSPS, mais l'élaboration et le lancement de ces consultations demeurent à la charge de la maîtrise d'ouvrage.

### **3.3. RENDU ATTENDU**

Les éléments de rendu attendus sont les suivants :

- Notes d'analyse des éléments de rendu : à chaque rendu d'élément de mission de la mission de maîtrise d'œuvre, le titulaire devra fournir une note analysant l'adéquation du rendu avec le programme, notamment concernant les aspects techniques détaillés au paragraphe précédent.
- Cette note comprendra une grille d'analyse dont la structure aura préalablement été validée par la maîtrise d'ouvrage.
- Afin de vérifier les éléments budgétaires de l'opération, le titulaire devra réaliser son propre chiffrage de l'opération, aux phases APD et PRO, pour le confronter aux estimations de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Le titulaire devra également participer aux comités techniques et aux comités de pilotage de suivi des études, pour assister le maître d'ouvrage (prévoir environ une réunion par mois).

Toutes les réunions devront faire l'objet de comptes rendus réalisés par le titulaire et diffusés au maître d'ouvrage dans les 48 heures suivant la réunion.



## Article 4. ANNEXE : PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION

[illegible]