



Ville d'Aubervilliers

72 rue Henri Barbusse

93308 AUBERVILLIERS Cedex

Tél. : 01.48.39.52.00 – Fax : 01.48.39.51.85

DST 14-24

**MISSION DE PROGRAMMATION DU POLE CULTUREL
POUR LE QUARTIER NPNRU EMILE DUBOIS NORD-MALADRERIE**

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

Table des matières

Article 1.	PREAMBULE.....	3
1.1.	L’OBJET DU PROJET	3
1.2.	LE PROJET NPNRU EMILE DUBOIS - MALADRERIE.....	3
1.3.	FOCUS SUR LA MALADRERIE	4
1.4.	FOCUS SUR LES EQUIPEMENTS CULTURELS CONCERNES.	5
1.5.	LES EQUIPEMENTS ENVISAGES	6
1.6.	LES OBJECTIFS DU PROJET	7
Article 2.	OBJET DU MARCHE.....	7
Article 3.	DISPOSITIF DE PILOTAGE	8
3.1.	COFIL	9
3.2.	COTECH.....	9
3.3.	CONCERTATION	9
Article 4.	CONTENU DES MISSIONS DU TITULAIRE	10
4.1.	Phase n°1 : prise de connaissance du dossier et analyse des enjeux et des contraintes	10
4.2.	Phase n°2 : Etudes de faisabilité et élaboration du préprogramme	11
4.3.	Phase n°3 : Etablissement du programme architectural et technique détaillé chiffrage et calendrier des travaux de l’opération	12
4.3.1.	Présentation générale, architecturale et urbanistique	12
4.3.2.	Le programme fonctionnel.....	12
4.3.3.	Le programme technique détaillé	13
4.3.4.	Les fiches « Espace » détaillées par local	13
4.3.5.	Le programme environnemental	13
4.3.6.	L’enveloppe financière prévisionnelle	13
4.4.	Phase n°4 : Accompagnement à la désignation de l’équipe de maîtrise d’œuvre pour l’Espace Renaudie.....	14
4.5.	Phase n°5 : Suivi des deux équipes de maîtrise d’œuvre durant la phase de conception jusqu’à la validation de l’APD.....	15
Article 5.	CONDITIONS D’EXECUTION DES PRESTATIONS.....	16
5.1	Mise à disposition des documents par la Ville	16
5.2	Elaboration d’un calendrier de réunions.....	16
5.3.	Communications régulières.....	16

Article 1. PREAMBULE

1.1.L'OBJET DU PROJET

Le présent accord-cadre a pour objet la réalisation d'une mission de programmation du pôle culturel pour le quartier NPNRU Emile Dubois Nord-Maladrerie à Aubervilliers. Il concerne deux équipements existants : l'Espace Renaudie, salle de spectacles de 185 places, et les locaux du centre d'arts plastiques Camille Claudel (CAPA).

1.2.LE PROJET NPNRU EMILE DUBOIS - MALADRERIE

Le quartier concerné par la consultation est organisé autour de deux ensembles architecturaux très différents, le quartier Émile-Dubois et La Maladrerie, à Aubervilliers. Il fait aujourd'hui l'objet d'un NPNRU (2023-2030), qui a notamment pour but de lui permettre d'intégrer la dynamique métropolitaine liée à l'arrivée de la future gare de Grand Paris Express du Fort d'Aubervilliers.

Projet de grande envergure, le réaménagement du secteur Emile Dubois Maladrerie prévoit la réhabilitation, la résidentialisation et la démolition et construction de logements. Il prévoit également la restructuration de nombreux équipements existants, la construction de nouveaux équipements scolaires et petite enfance, la création de commerces, une profonde refonte des espaces urbains et l'aménagement de parc urbains à l'horizon 2030.

S'ils disposent de nombreux atouts, les équipements du quartier sont vieillissants et parfois obsolètes. La **mairie d'Aubervilliers** prévoit donc dans ce cadre la réhabilitation de l'Espace Renaudie et du CAPA.

Le quartier de la Maladrerie compte plusieurs équipements culturels : la médiathèque André Michaux, l'espace Renaudie et le CAPA (Centre d'Art Plastiques d'Aubervilliers). La refonte de ces espaces culturels existants et leur agrandissement répond au besoin de la ville d'améliorer la qualité de son offre culturelle et de requalifier une partie des espaces architecturés réalisés à la fin des années 70 et peu améliorés depuis. On notera que le ministère de la Culture a décerné en 2008 à l'ensemble urbain de la Maladrerie de Renée Gailhoustet les labels "Patrimoine du XXe siècle" et "Architecture contemporaine remarquable".

La médiathèque n'est pas concernée par le présent marché de programmation.

De plus, le projet de la ville s'inscrit dans une démarche de développement durable : elle a entre autres la volonté d'atteindre un objectif de performance énergétique réel sur l'ensemble des postes consommateurs d'énergie et cela à compter de la livraison des deux projets.

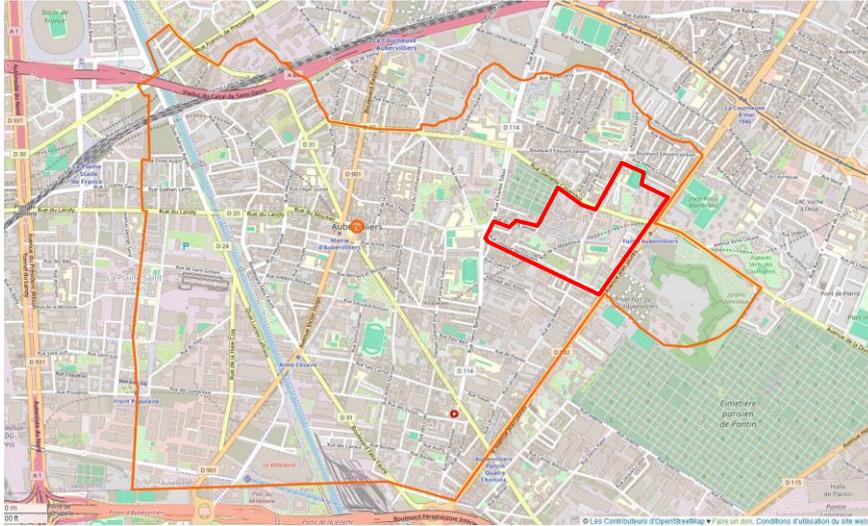


Figure 1 repérage secteur NPNRU Emile Dubois Maladrerie dans Aubervilliers, capture Open Street Map, Février 2024

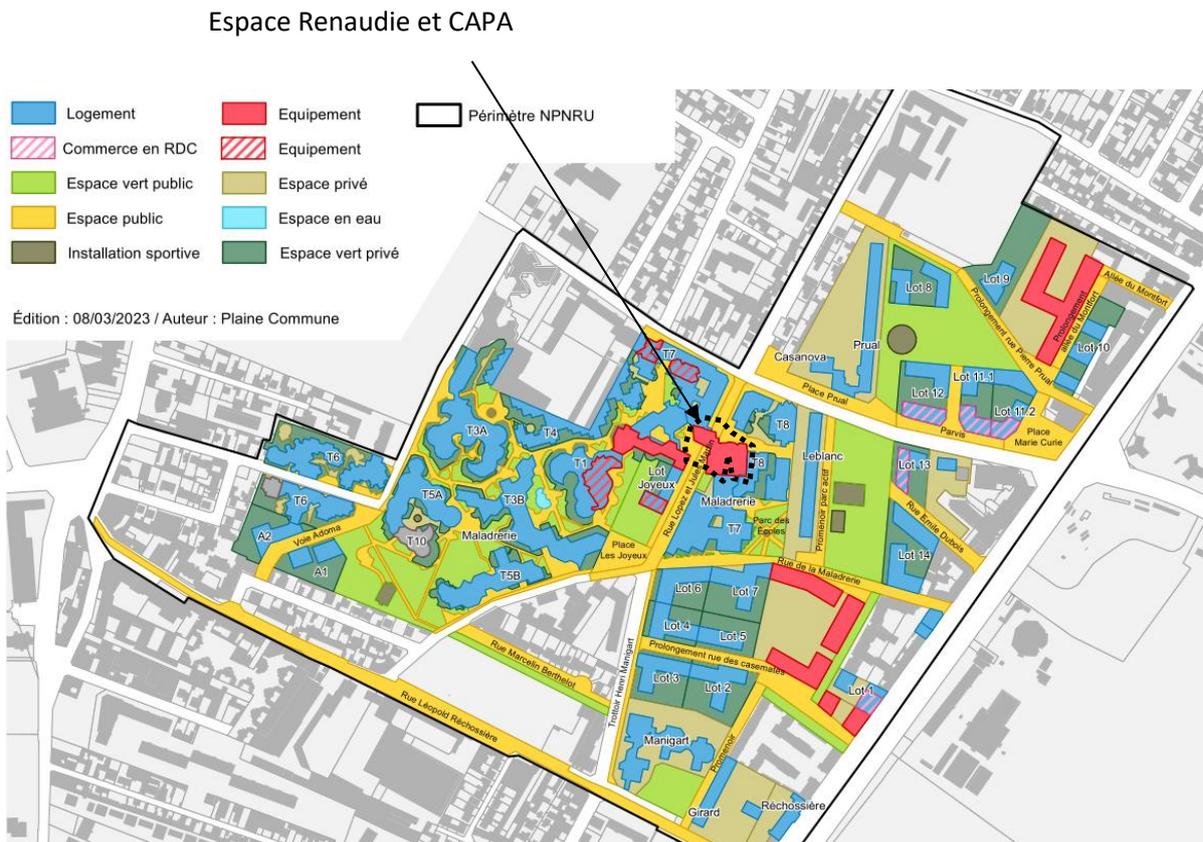


Figure 2 Repérage du pôle culturel dans le secteur NPNRU Emile Dubois Maladrerie, sur carte projet Plaine Commune du 08/03/2023

1.3.FOCUS SUR LA MALADRERIE

Un contexte architectural historique :

Extrait de la fiche du PLUi AUB120 et de l'Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 001inv303 :

« La Maladrerie constitue une vaste opération de résorption d'habitat insalubre (R.H.I.) qui a généré la construction d'environ 1 000 logements sociaux. Extrêmement vétuste, ce quartier doit son nom à une léproserie installée sur le site au Moyen Âge. C'est fortement marqué par l'apport de Renaudie que Renée Gailhoustet conçoit le quartier de la Maladrerie, avec la volonté de faire du logement social différent. Les élus municipaux souhaitent répondre à la demande de la population qui ne veut plus des grands ensembles et cherchent à contrer la pression foncière qui se dessine avec l'arrivée du métro au fort d'Aubervilliers. C'est donc une architecture originale qui se déploie ici, née d'une recherche collective, Renée Gailhoustet regroupant autour d'elle toute une équipe de jeunes architectes qui concevront une ou deux tranches du projet global (Vincent Fidon, Magda Thomsen, Katherine Fiumani, Yves et Luc Euvremer entres autres). Divers et complexe, une unité se dégage pourtant de l'ensemble. Utopie urbaine réalisée, emblématique des années soixante-dix, la Maladrerie mérite une attention particulière en ce qu'elle nous propose une autre idée du logement social et de la ville. En 2008, par le biais de la DRAC d'Île-de-France, le ministère de la Culture a décerné à cet édifice le label "Patrimoine du XXe siècle".

Date de construction : 1975-1985.

Maître d'ouvrage : L'OPHLM / Société Sodédats 93 / L'Office départemental, la Logirep et la SA "Coopérer et habiter".

Maître d'œuvre : Renée Gailhoustet.

Fonctions : 1004 logements locatifs, 53 pour travailleurs migrants, 52 pour personnes âgées (foyer Soleil) et 51 logements en accession, le tout étroitement mêlé à des locaux d'activités, de commerces mais aussi à des équipements socio-culturels et à 40 ateliers d'artistes.

Physionomie et gabarit : R+2/3 »

Un projet de réhabilitation – rénovation – résidentialisation global :

L'OPHLM, propriétaire de la quasi-totalité de la Maladrerie, prévoit dans le cadre du NPNRU une **rénovation, réhabilitation et résidentialisation** du quartier. Des études d'ampleur sont en cours.

Le projet de la Mairie s'insère dans ce projet, à l'échelle d'une partie de ses équipements.

1.4.FOCUS SUR LES EQUIPEMENTS CULTURELS CONCERNES.

Le pôle culturel actuel est constitué de :

- l'espace Renaudie, une salle de spectacle de 180 places, **gérée par la Mairie d'Aubervilliers.**
- du Centre d'Arts Plastiques d'Aubervilliers Camille Claudel, couramment appelé CAPA, qui propose des ateliers réguliers de peinture, dessin, sculpture*, gravure et photographie (*hors les murs). Le CAPA est une **association loi 1901.**
- de la médiathèque Henri Michaux, **gérée par Plaine Commune. La médiathèque n'est pas intégrée dans la mission de programmation.**

Les locaux actuellement occupés par ces équipements sont la propriété de l'OPHLM de la ville d'Aubervilliers. La ville **bénéficie de ces espaces** et se positionne en tant que maître d'ouvrage pour la rénovation extension du pôle culturel Maladrerie, Espace Renaudie et CAPA.



Figure 3 Capture Google Street View, mars 2023 ; On voit : Entrée de la halte jeux et médiathèque à gauche, CAPA au centre sur la passerelle et l'Espace Renaudie à droite.

La faisabilité réalisée par **Attitudes Urbaines en 2018** sert de base de réflexion au programme qui sera à réaliser par le titulaire. Elle a été réalisée sur les trois équipements : médiathèque, CAPA, Espace Renaudie.

Comme rappelé ci-dessus, la médiathèque n'est pas intégrée dans la mission de programmation.

L'étude fait ressortir les enjeux suivants : les locaux sont qualitatifs de par leur architecture ambitieuse, néanmoins ils ne répondent plus aux normes d'usages et d'accessibilité actuelles.

Les locaux annexes (vestiaires, stockage, bureaux, sanitaires...) sont trop petits et mal accessibles. Les jeux de différences de niveaux, tout en étant appréciés ne sont pas conformes à **l'accessibilité PMR**. Les menuiseries extérieures, l'isolation et les modes de chauffage sont datés et énergivores.

L'architecture de Renée Gailhoustet est riche d'espaces extérieurs semi-publics qui sont aussi pour certains le cadre d'utilisations déviantes. **Le projet global de réhabilitation se base sur une résidentialisation mais aussi sur l'extension du futur pôle culturel hors de ses murs actuels, sur les espaces publics, voire sur des locaux attenants si possible.**

1.5. LES EQUIPEMENTS ENVISAGES

La faisabilité réalisée par Attitudes Urbaines en 2018, dans le cadre du dossier déposé à l'ANRU sert de base de réflexion au programme qui sera à réaliser par le titulaire, ainsi que le tableau de surfaces utiles réalisé avec les gestionnaires d'activités en juillet 2024. Ces deux documents sont joints dans le dossier de consultation.

La faisabilité de 2018 sera réinterrogée dans son ambition, et amendée si besoin (à la baisse à priori) suivant les nouveaux enjeux de la ville pour le CAPA et l'Espace Renaudie. Le programmiste aura en charge dès le début de ses études de confirmer ou infirmer les demandes de surfaces et de fonctionnalités, avec les services gestionnaires des activités.

Le pôle culturel est envisagé, dans le respect de l'architecture patrimoniale labélisée, comme suit :

- Amélioration des usages et des services offerts
- Réhabilitation des espaces existants ; extensions sur les **espaces semi-publics extérieurs** et/ou des locaux attenants. Ces extensions sont envisagées mais devront être justifiées par le programme et réduites au minimum
- Remise aux normes d'accessibilité de l'ensemble
- Amélioration des performances énergétiques et des niveaux de confort hygrothermique...

Pour le CAPA :

- agrandissement et créations des locaux annexes nécessaires au bon fonctionnement du centre
- réintégration de l'atelier de sculpture actuellement hors les murs (dans une dépendance du Stade Delaune, au nord du quartier).
- création d'un espace d'exposition éventuellement mutualisé avec l'Espace Renaudie.

Pour l'Espace Renaudie :

- Création d'un **pôle d'accueil, et non pas café culturel** comme mentionné dans l'étude d'Attitudes Urbaines. En première approche, la surface de café culturel de 200m² sera remplacée par un **espace d'accueil de 50m² associé à un espace d'exposition de 50m²**
- Agrandissement ou créations des locaux annexes nécessaires au bon fonctionnement, notamment des espaces de répétitions et de stockage.

Le projet de la Ville s'inscrit dans une démarche de développement durable. Elle a la volonté entre autres d'atteindre un objectif de performance énergétique réelle sur l'ensemble des postes consommateurs d'énergie et cela à compter de la livraison du projet. S'agissant d'équipements recevant du public, d'autres objectifs environnementaux, liés principalement au confort (hygrothermique, acoustique, qualité de l'air...) seront précisés en phase programmation.

1.6. LES OBJECTIFS DU PROJET

Les objectifs de l'opération sont :

- L'étude de faisabilité et programmation du pôle culturel Maladrerie en réponse aux usages
- La maîtrise des coûts en phase étude/réalisation/maintenance
- Le développement d'un haut niveau d'exigences environnementales adaptées au contexte de bâtiments existants et labellisés patrimoine du XXème siècle
- Le respect de l'architecture patrimoniale
- L'intégration dans le projet global du NPNRU sur ce secteur, et la cohérence et complémentarité avec les autres interventions (OPH sur l'habitat, Plaine Commune sur les espaces publics)

Article 2. OBJET DU MARCHE

Le marché a pour objet une prestation de programmation pour la réhabilitation/extension de deux équipements culturels, constitutifs du pôle culturel dans le quartier NPNRU Emile Dubois Nord et Maladrerie, à Aubervilliers.

Les équipements seront inscrits dans une démarche de haute qualité environnementale **sans certification**, avec en première approche quatre axes principaux :

- Le confort d'été et d'hiver,
- La qualité de l'air,
- La qualité acoustique,
- L'optimisation des consommations énergétiques.

Ces objectifs généraux seront précisés et complétés pendant les études de programmation.

Le titulaire aura à sa disposition les documents suivants au démarrage de son étude :

- PLUi,
- L'état d'avancement du NPNRU
- Le relevé des locaux, maquette numérique
- Une première approche des locaux et espaces pouvant être « privatisés » pour les équipements (espaces publics ou autres locaux)

A partir de ces éléments, le titulaire devra:

- **Réaliser un programme fonctionnel général (avec les fiches d'espace), un programme technique détaillé, un programme environnemental.**
- **Etablir l'enveloppe financière prévisionnelle dès le préprogramme.**
- **Accompagner la collectivité dans la rédaction des pièces administratives et techniques nécessaires à la consultation du maître d'œuvre,**
- **Accompagner la collectivité dans le choix du maître d'œuvre : s'agissant d'une réhabilitation, sélection sur dossier de candidatures (références, compétences et moyens).**
- **Accompagner la collectivité dans le suivi de la phase conception du projet, jusqu'à la validation de l'APD**

Par conséquent, la mission a vocation à s'étaler dans le temps, sur une période prévisionnelle de **24.5 mois**.

Pour des questions d'optimisation du planning, il est précisé que la maîtrise d'œuvre de l'opération pôle culturel sera double. A savoir :

- Maîtrise d'œuvre interne avec les services de la ville d'Aubervilliers pour le CAPA et ses extensions par rapport aux locaux actuels. La maîtrise d'œuvre interne élaborera son projet dès la définition du pré programme ou du programme par le prestataire (phase 2 et 3). Le programmiste analysera les propositions de la maîtrise d'œuvre et leur adéquation avec le programme et les objectifs jusqu'à l'APD.
- Maîtrise d'œuvre externe (sélection sur références compétences moyens) pour l'Espace Renaudie et ses extensions.

Le prestataire intégrera cette double maîtrise d'œuvre dès les études de faisabilité avec la production de documents différenciés (programme, chiffrage, plannings...). Tout en préservant la pertinence de locaux mutualisés entre le CAPA et l'Espace Renaudie dans le programme global.

Article 3. DISPOSITIF DE PILOTAGE

La Ville d'Aubervilliers, par le biais de la Direction des Services Techniques, assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

3.1. COPIL

Placé sous la responsabilité de l'élue en charge des travaux, et de l'élue en charge du secteur concerné, ce groupe réunit les Directeurs Généraux Adjointes concernés, les responsables de la Direction des Services techniques comprenant le service MOA, les partenaires externes (Plaine Commune, OPH...)...suivant les sujets en cours.

3.2. COTECH

Il s'agit du groupe technique, référent principal de l'équipe de programmation :

- la Direction des services techniques et le service Maîtrise d'ouvrage,
- la Direction de la Culture, les responsables du CAPA, de l'Espace Renaudie

Ces groupes à géométrie variable associent chaque fois que nécessaire les services concernés par une question du dossier : urbanisme, marchés publics, entretien et maintenance, informatique, ...

Dans le cadre du NPNRU et de projets cofinancés, différents intervenants représentent de véritables partenaires pour les équipements :

- Les instances du NPNRU
- Plaine Commune Développement, en charge de la mission de renouvellement urbain
- Plaine Commune Développement en charge des espaces extérieurs, avec son mandataire
- L'OPH en charge de la réhabilitation des logements et de la résidentialisation, avec son mandataire

Les études en cours de l'OPH et Plaine Commune seront interrogées par le titulaire afin d'assurer une interface cohérente et la complémentarité équipements/ espaces publics.

De plus, ce projet doit s'adapter aux contraintes et objectifs des projets en cours d'étude sur le secteur : réfection des espaces publics et rénovation de l'habitat. A ce titre,

- Plaine Commune, son mandataire et le maître d'œuvre, chargé du projet sur les espaces publics,
- L'OPH, son mandataire, le prestataire en charge du diagnostic et de la programmation (rénovation des logements et résidentialisation), puis le maître d'œuvre,

Seront des partenaires privilégiés à l'étude de programmation et y seront associés.

A ce jour, les études de diagnostic et de programmation sur les logements et la résidentialisation sont en cours (restitution prévue pour fin 2024). Plaine Commune avec la SPL Plaine Commune Développement, son maître d'ouvrage délégué, est en cours de nomination de sa maîtrise d'œuvre.

3.3. CONCERTATION

Le programmiste devra recenser les objectifs et les besoins des différents services et partenaires concernés : La Ville, Maître d'ouvrage et ses différents services gestionnaires des activités et de l'équipement, les partenaires externes (Plaine Commune, OPH).

Dans le cadre du NPNRU, une démarche de concertation/information avec les habitants est actuellement mise en place pour l'étude sur l'habitat et la résidentialisation. Le titulaire pourra être amené à présenter son travail et son programme en réunion publique.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera une partenaire privilégiée du projet du pôle culturel Maladrerie. En effet, comme précisé en 1.3., en 2008 l'édifice de la maladrerie a été labélisée « Patrimoine du XXe siècle ». Le respect de l'œuvre de Renée Gailhoustet est donc un enjeu important du projet. A ce titre, l'ABF souhaite être associée à la définition du programme des extensions du pôle culturel, pour assurer le respect du patrimoine architectural de la Maladrerie. Des rencontres entre le titulaire seront donc programmées avec les services de l'Udap.

Article 4. CONTENU DES MISSIONS DU TITULAIRE

Le marché de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage est décomposé en 5 phases.

- Phase n° 1 : Prise de connaissance du dossier et analyse des enjeux et des contraintes ;
- Phase n°2 : Etudes de faisabilité et élaboration du préprogramme pour les deux équipements;
- Phase n°3 : Etablissement des deux programmes : architectural, technique et environnemental détaillés, chiffrage différencié CAPA et Renaudie, et calendrier des travaux de l'opération pour les deux équipements ;
- Phase n° 4 : Accompagnement à la désignation de la maîtrise d'œuvre pour la salle Renaudie. Sélection sur dossier de références, compétences et moyens.
- Phase n°5 : Suivi de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la salle Renaudie et le CAPA durant les phases de conception jusqu'à la validation de l'APD.

4.1.Phase n°1 : prise de connaissance du dossier et analyse des enjeux et des contraintes

Afin de bien appréhender la demande de la maîtrise d'ouvrage, il est demandé au prestataire de prendre connaissance du dossier et de s'approprier les études préalablement réalisées pour déterminer les enjeux et les contraintes du projet, questionner les besoins des utilisateurs concernés et le niveau de prestation attendu, préciser les études et investigations complémentaires à mener par la ville.

Le prestataire analysera le contexte réglementaire et opérationnel dans lequel s'inscrit le projet, de manière à identifier toutes les contraintes règlementaires, légales et techniques auxquelles il doit satisfaire, notamment le PLUI, le projet urbain d'aménagement des espaces publics, le projet sur l'habitat et les espaces publics mené par l'OPH et Plaine Commune dans le cadre du NPNRU, ainsi que les besoins des actuels et futurs utilisateurs des équipements.

Cette première étape sera basée sur l'analyse de l'ensemble des documents précités et sur la concertation avec l'ensemble des parties prenantes du projet, à savoir le maître d'ouvrage, les services gestionnaires des activités des différents équipements, l'OPH, Plaine Commune, et, plus largement, avec l'ensemble des partenaires du projet. Les modalités de concertation seront définies lors de la réunion de lancement.

À l'issue de ce travail, le prestataire procédera à :

- Une identification et un cadrage des besoins et objectifs de la Ville,
- Une identification des enjeux programmatiques, fonctionnels, techniques, réglementaires, urbains, paysagers, architecturaux, et environnementaux.

L'enjeu de la mission globale étant de parvenir à un programme qui mette le mieux en balance tous ces éléments.

Livrables attendus :	- Rapport synthétisant l'identification des besoins et objectifs de la Ville, et celle des enjeux et des contraintes du projet - Liste des études complémentaires nécessaires à mener - CR des réunions sous 72 heures
Réunions à prévoir (a minima) :	- 1 Réunion de lancement de la mission y compris visites de site (prévoir 2 visites), - 5 Réunions de concertation avec les parties prenantes du projet - 1 Réunion de présentation de l'étude. - 1 Réunion de restitution des avis de la maîtrise d'ouvrage
Validations maître d'ouvrage	-Validation sous 1 mois

4.2.Phase n°2 : Etudes de faisabilité et élaboration du préprogramme

À la suite de l'identification des enjeux et du socle de contraintes, le prestataire devra mener les études de faisabilité, soit :

- Le rappel des enjeux du projet ;
- Définir le concept programmatique du projet (typologie des locaux et leurs surfaces, schéma fonctionnel général, plan de repérage des sous-entités fonctionnelles et des flux principaux, etc.) ;
- Faire une analyse du PLUi,
- Elaboration et présentation de différents scénarii avec la localisation des extensions (sur espaces collectifs, domaine public, ou autres locaux).
- La présentation de 3 scénarii, de leurs points forts et points faibles, comparaison des options possibles, dans les caractéristiques spatiales, fonctionnelles, techniques et environnementales ;
- Estimation d'une enveloppe financière pour chacun des 3 scénarii,
- Proposition de calendrier

En intégrant la réalisation du pôle culturel en deux entités distinctes par leur maîtrise d'œuvre et les phases travaux différenciées. Cette particularité n'empêche pas la mutualisation d'espaces entre le CAPA et Renaudie, suivant les demandes des gestionnaires d'activité.

Le choix du scénario parmi les trois fera l'objet d'un arbitrage par la maîtrise d'ouvrage. Cette phase aboutira à l'établissement du préprogramme, présentant les éléments fondamentaux et indispensables à la réalisation complète du projet.

Le prestataire sera chargé également à ce stade de réaliser une **première estimation prévisionnelle du coût des études et des travaux**. Les compétences d'un économiste sont attendues.

Le prestataire sera également chargé de réaliser un planning prévisionnel avec une vision globale du délai d'études et de réalisation du projet pour le CAPA et la salle Renaudie, permettant à la maîtrise d'ouvrage de se projeter temporellement.

Un phasage des travaux étudié et chiffré, pourra être proposé dans un scénario si cette approche s'avère pertinente au vu des données de l'opération.

Livrables attendus :	<ul style="list-style-type: none"> - Une note de synthèse rappelant les grands principes validés et les enjeux ; - Dossier de faisabilité avec les 3 différentes faisabilités et scénarii, comparatif des différents scénarii, phasage et calendrier, coûts estimés pour chacune, - La typologie des locaux et leurs surfaces en fonction du scénario retenu, - Un bilan des études à mener (études de sol, mesures acoustiques initiales à mener par <u>l'acousticien de l'équipe de programmation</u>, etc.). - Dossier de préprogramme pour le CAPA et la salle Renaudie comprenant une première enveloppe financière prévisionnelle et un planning - CR des réunions sous 72h
Réunions à prévoir (a minima) :	<ul style="list-style-type: none"> - 6 réunions intermédiaires de travail - 2 réunions de présentation du préprogramme / faisabilité - Une réunion de restitution des avis de la maîtrise d'ouvrage
Validation maître d'ouvrage	1 mois

4.3.Phase n°3 : Etablissement du programme architectural et technique détaillé chiffrage et calendrier des travaux de l'opération

Le programme architectural, technique détaillé (PADT) et environnemental devra comporter tous les éléments nécessaires à la réalisation des études de maîtrise d'œuvre.

Ce dossier doit être le plus précis et complet possible car après contractualisation, chaque demande ou prestation non explicitée dans le programme pourrait faire l'objet d'une demande d'avenant par la maîtrise d'œuvre et donc d'un surcoût pour la Ville d'Aubervilliers- maître d'ouvrage.

Pour rappel, deux documents programmes sont à élaborer pour chaque équipe de maîtrise d'œuvre : pour le CAPA et pour la salle Renaudie.

Le programme sera décomposé en plusieurs volets :

4.3.1. Présentation générale, architecturale et urbanistique

Document de synthèse présentant les grandes lignes de l'opération.

Il reprendra les éléments du préprogramme pour présenter les objectifs fondamentaux du maître d'ouvrage, le programme général, les grands enjeux du projet et ses contraintes majeures.

La présentation générale devra également inclure de manière synthétique le programme, les surfaces des locaux et les contraintes du site.

4.3.2. Le programme fonctionnel

Il s'agira de présenter le détail du programme à travers ses différentes composantes et indiquer toutes les exigences ayant une incidence sur le projet architectural : liaisons fonctionnelles (physiques/visuelles, directes/indirectes), lumière naturelle (requis/souhaitable), accès vers l'extérieur, accès technique, accès véhicule, aménagements et mobiliers intégrés, proximités souhaitées, locaux mutualisés éventuels... Le traitement des flux, les besoins en stationnement

et la qualification des espaces extérieurs s'il y a lieu devront également être clairement présentés.

4.3.3. Le programme technique détaillé

Ce document rappellera les textes et normes techniques auxquelles le projet doit se référer. Il présentera également les spécifications techniques générales liées à l'opération

Le programme technique détaillé listera également les exigences du point de vue des aménagements extérieurs s'il y a lieu.

Le programme technique détaillé sera élaboré en concertation avec les services techniques de la ville : ateliers municipaux, gestionnaires de patrimoine, direction des systèmes informatiques...

4.3.4. Les fiches « Espace » détaillées par local

Les fiches descriptives des espaces précisent les prescriptions, local par local, et fixent donc d'autres performances attendues.

Elles devront indiquer l'ensemble des éléments à intégrer au projet, à savoir :

- L'affectation du local et son mode d'utilisation (activité, nombre d'utilisateurs, fréquence d'utilisation...)
- Les caractéristiques architecturales du local (surface, hauteur sous-plafond, traitement des ambiances, position dans le bâtiment et liaisons fonctionnelles...)
- Les spécifications techniques : traitements des sols, des murs, des plafonds, traitement et renouvellement de l'air, réseaux électriques, téléphoniques, informatiques...), alimentation en eau, évacuations, lumière naturelle/artificielle, le nombre de lux de l'éclairage artificiel, les exigences des finitions pour les sols, murs, plafonds, les équipements en termes de fluides (courants forts, courants faibles), le nombre et la position éventuelle des prises électriques, informatiques, le chauffage, le renouvellement d'air, les exigences de correction et d'isolement acoustiques, etc.

Des entretiens avec les personnes parties prenantes de l'opération et usagers seront à assurer afin d'analyser, de définir les besoins de chacun des espaces, de lister les contraintes, de proposer des solutions.

4.3.5. Le programme environnemental

Il présentera et détaillera entre autres les axes prioritaires pour la maîtrise d'ouvrage à savoir :

- Le confort d'été et d'hiver,
- La qualité de l'air,
- La qualité acoustique,
- L'optimisation des consommations énergétiques.

Il présentera les principales données à prendre en compte, le niveau d'exigences et les performances environnementales requises pour l'ensemble de l'opération.

Il sera complémentaire des documents de programmation fonctionnelle et technique

4.3.6. L'enveloppe financière prévisionnelle

Dans un document séparé, le programme devra également détailler l'estimation financière du coût d'opération comprenant :

- le montant prévisionnel des travaux,
- les honoraires techniques (maîtrise d'œuvre, CSPS, CT, etc),
- les frais annexes (géomètre, étude de pollution, diagnostics avant travaux, etc)
- les aléas et révisions.

L'enveloppe financière prévisionnelle devra permettre à la maîtrise d'ouvrage d'évaluer le coût global du futur ouvrage en toutes dépenses confondues. Le coût global intégrera sur une durée de 10 années :

- Les coûts de fonctionnement et d'utilisation (eau, énergie, consommables...);
- Les coûts d'entretien ;
- Les dépenses de maintenance.

Le prestataire sera chargé d'estimer tous ces coûts sur la base d'une méthode qui sera détaillée et argumentée.

Cette mission devra en grande partie être réalisée par l'économiste.

Livrables attendus :	- 2 dossier de programme comprenant les 5 volets décrits ci-dessus et les éventuels plans et schémas associés, - L'enveloppe financière prévisionnelle sous la forme d'un tableau excel, avec un document séparé expliquant en détails la méthode d'évaluation des coûts, - CR des réunions sous 72h
Réunions à prévoir (a minima) :	- 7 Réunions de travail - 1 Réunion de présentation de l'étude de programmation dans les instances de la Ville - 1 Réunion de restitution du programme en Comité de Pilotage - 1 Réunion de restitutions des avis de la maîtrise d'ouvrage
Validation maitre d'ouvrage	1 mois

4.3.Phase n°4 : Accompagnement à la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour l'Espace Renaudie

Le titulaire accompagnera la maîtrise d'ouvrage lors de la sélection de l'équipe de conception pour l'Espace Renaudie.

Il s'agira des missions suivantes :

- Assistance au maître d'ouvrage dans les réunions de mise au point du marché ; Assistance pour la mise au point des conditions et du calendrier de la sélection, les modalités de négociation éventuelles,
- Rédaction des pièces de la consultation notamment l'avis d'appel à candidatures, le règlement de consultation, le cadre de présentation des candidatures, compétences et références, le CCAP, CCTP, le dossier programme et les pièces annexes
- Analyse administrative, technique et financière des candidatures et offres reçues

Sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre sur dossier

S'agissant d'opérations en réhabilitations et extensions ponctuelles, la sélection des candidats se fera sur dossier de références, compétences et moyens.

Après transmission des dossiers par les candidats, le programmistes s'engage à analyser au maximum 120 candidatures.

Livrables attendus :	Rapport d'analyse des candidatures sous 3 semaines. Préparation des documents à projeter en vue la phase offre Rapport d'analyse des offres et présentation aux instances, commissions, etc,... CR des réunions sous 72h
Réunions à prévoir (a minima) :	- 2 Réunions de travail; - 1 Réunions d'analyse des candidatures et des offres avec les services de la ville -Présentation de l'analyse des candidatures et des offres, présentation aux instances, commissions, ... - Négociation : réunions de préparation et présence aux auditions.
Validation maître d'ouvrage	5 jours pour l'analyse finale des candidatures et 5 pour l'analyse finale des offres

4.4.Phase n°5 : Suivi des deux équipes de maîtrise d'œuvre durant la phase de conception jusqu'à la validation de l'APD.

Le titulaire devra assister la maîtrise d'ouvrage jusqu'à la validation de la phase APD, et ce dès les premières études de conception.

Pour le CAPA, dès les premières esquisses (en phase pré programme et programme)

Pour la salle Renaudie, dès la notification du marché de maîtrise d'œuvre,

Il devra veiller à la cohérence constante du projet avec le programme et les attentes de la maîtrise d'ouvrage, en participant aux réunions de travail avec la maîtrise d'œuvre et en assurant une analyse objective du projet de l'APS jusqu'au stade validation de l'APD au regard du programme, notamment du respect de l'enveloppe financière.

Il devra veiller à la constitution du dossier de permis de construire, en lien avec les services instructeurs de la ville d'Aubervilliers et l'Architecte des Bâtiments de France

Livrables attendus :	-Rapport d'analyse de l'APS sous 3 semaines. Délai de validation de l'APS : 1 mois -Rapport d'analyse de l'APD sous 3 semaines. Délai de validation de l'APD : 1 mois - Rapport d'analyse du permis de construire sous 2 semaines -CR des réunions sous 72 h
Réunions à prévoir (a minima) :	-1 Réunion de présentation du programme y compris visite de site avec le maître d'œuvre -2 Réunions de travail avec la maîtrise d'œuvre pour chaque phase APS, APD. Des réunions communes avec les deux maîtrises d'œuvre seront à envisager 1 réunion avec la Moa par phase - Comité de Pilotage pour la validation de la phase APD - 2 Réunions de restitution des avis de la maîtrise d'ouvrage et de ses Amo (bureau de contrôle, coordonnateur SPS...) et partenaires (OPH, aménageur...) sur les dossiers remis par les maîtres d'œuvre

Validations maître d'ouvrage	En parallèle de l'analyse du prestataire et dans le délai d'un mois de validation de l'APS et APD
------------------------------	---

Article 5. CONDITIONS D'EXECUTION DES PRESTATIONS

5.1 Mise à disposition des documents par la Ville

Dès la notification du présent marché et aux fins de bonne réalisation des prestations, la ville d'Aubervilliers s'engage à transmettre d'une manière générale et à la demande du prestataire, tout document nécessaire à la bonne réalisation des prestations, sous réserve que la ville l'ait en sa possession.

5.2 Elaboration d'un calendrier de réunions

Avant le démarrage de chaque phase, les parties pourront se rencontrer lors d'une réunion de cadrage ayant pour objet les modalités de réalisation des prestations et la planification détaillée de la phase à venir. Des réunions supplémentaires pourront être demandées par la maîtrise d'ouvrage – la Ville d'Aubervilliers.

Au cours du déroulement du marché, le titulaire sera amené, à la demande de la Ville, à participer à différentes réunions ou à échanger notamment avec les différents services concernés de la Ville, de l'aménagement des espaces publics, de l'OPH, -et tout autre intervenant jugé utile par la maîtrise d'ouvrage.

Enfin, **le titulaire est tenu de participer à toutes les réunions** relatives à l'opération sans limitation de nombres **et suivant les compétences nécessaires** définies à l'article 4 du présent CCTP, et cela sur toute la durée de sa mission. Il s'agira notamment :

- des réunions de suivi avec la Ville,
- des comités de pilotage,
- des comités techniques,
- des réunions de présentation, concertation...
- et, plus généralement, toute réunion à laquelle sa participation est requise par la Ville.

Le titulaire est réputé avoir inclus cette obligation dans son offre de prix.

5.3. Communications régulières

Les parties, par le biais de leurs interlocuteurs privilégiés, communiqueront par téléphone ou par courriel régulièrement et autant que nécessaire à chaque étape du projet garantissant ainsi le bon déroulé des missions.