

# CCAP– Marché AMO : Cahier des charges Concours « Carreau des Halles »

## Annexe n° 1 : Contenu de la mission

Le marché est un marché unitaire. Les prestations se découpent en trois phases :

- La première portant sur l'étude de faisabilité du bâtiment « Carreau »
- La seconde portant sur la réalisation d'un cahier des charges architectural et technique
- La troisième portant sur une mission d'assistance à l'analyse des projets

---

## Étude de faisabilité du bâtiment du « carreau des Halles »

Cette étude se décompose en deux parties :

1. Étude de faisabilité architecturale, technique et financière du « carreau »
2. Élaboration d'un document de synthèse

### 1. Étude de faisabilité architecturale, technique et financière du « carreau »

Sur la base des études techniques et du programme arrêté pour le bâtiment du « carreau » qui pourra comporter des variantes, le titulaire du marché réalisera une étude de faisabilité aux plans architecturaux, techniques et financières.

Cette étude pourra comprendre une ou plusieurs variantes exposées dans un rapport technique et reportées sur les documents graphiques demandés. Le nombre de variantes possibles sera de l'ordre de 3.

Il appartient au titulaire du marché de recueillir, à partir de ses propositions, les avis des services concernés par l'opération : Directions de la Ville de Paris, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Paris, Préfecture de Police, Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris... ainsi que ceux des partenaires de la Ville.

L'étude de faisabilité architecturale, technique et financière comprendra les éléments suivants :

**Un rapport technique de la (ou des) hypothèse (s) proposée (s)** comprenant notamment les éléments suivants :

- Une notice relative à l'insertion urbaine, au traitement des abords, à la composition architecturale
- Une description fonctionnelle comprenant un tableau des surfaces utiles par unité de programme
- Un tableau des surfaces hors œuvre par niveau
- Un bilan des surfaces hors œuvre nettes sur le site par unité de programme
- Une notice relative aux principes de fonctionnement, de sécurité et de mise en valeur de l'ensemble du complexe immobilier Forum-Carreau
- Une notice technique relative aux principaux équipements et installations (acoustique, chauffage, ventilation, sécurité...)
- Une notice technique sommaire aux possibilités d'implantation de points porteurs et surcharges sur les structures constructives existants
- Une notice sommaire d'accès des personnes à mobilité réduite et de sécurité incendie, comprenant un cahier des charges sommaire d'utilisation du Carreau
- Un descriptif sommaire des travaux par lot
- Une notice sommaire relative au phasage des travaux et l'échelonnement éventuel des livraisons des unités : modalités de mise en œuvre des travaux, estimation de la durée des travaux, contraintes liées à l'échelonnement des travaux,
- Une notice relative à l'intégration de la démarche HQE dans le projet,
- Un calendrier prévisionnel jusqu'à l'ouverture totale du Carreau, intégrant les délais d'études, les procédures administratives (permis de construire,...), les délais d'approbation et les contraintes de chantier.

**Un ensemble de documents graphiques** comprenant des plans, coupes et élévations et schémas de fonctionnement. Les plans pourront être rendus au 1/200<sup>ème</sup> ou 1/500<sup>ème</sup> et les coupes et élévations au 1/100<sup>ème</sup> ou 1/200<sup>ème</sup> (échelles données à titre indicatif). Ces documents graphiques seront organisés comme suit :

- État projeté / insertion urbaine et traitement des abords
- État projeté (zones démolies et constructions neuves)
- État projeté / analyse fonctionnelle
- Autres documents laissés à l'appréciation du titulaire du marché.

**Une estimation sommaire prévisionnelle des travaux** par lot et par unité de programme.

**Les compte-rendus des réunions** tenues avec les services administratifs et les personnes ayant été consultés lors de l'étude.

## 2. Document de synthèse

---

**Le titulaire du marché réalisera un document de synthèse qui comprendra plusieurs volets :**

- Un rapport écrit de format A4, comprenant les éléments principaux des études techniques, du programme retenu et de l'étude de faisabilité. Ce document illustré de photos, plans et schémas, comptera une quinzaine de pages (donnée indicative). Il est destiné aux membres du comité de concertation.
- Une présentation visuelle (sous le logiciel « PowerPoint » ou similaire) qui donne une synthèse du rapport écrit et présente le calendrier des procédures et des réalisations.

## Réalisation d'un cahier des charges architectural et technique

Le titulaire du marché réalisera un cahier des charges architectural et technique destiné à être intégré au dossier de consultation de concepteurs.

Ce document constituera le programme du concours d'architecture qui sera organisé par la Ville de Paris et comprendra les éléments suivants :

- Une présentation du contexte urbain et du parti retenu pour l'aménagement du quartier
- Une présentation du Forum actuel (description, historique, pathologies, structures, contraintes techniques...)
- Une synthèse du contexte réglementaire (sécurité incendie, accès des personnes à mobilité réduite,...)
- Le programme de l'opération (objectifs, surfaces utiles, une fiche technique pour chacun des locaux précisant les prescriptions,...)
- Une notice technique comprenant les préconisations relatives aux installations techniques de traitement de l'air, chauffage, ventilation,...
- Les contraintes techniques et les orientations spécifiques issues du parti global d'aménagement (contraintes urbaines, architecturales, paysagères)
- Les tableaux de surfaces utiles et hors œuvre brutes et nettes que les maîtres d'œuvre consultés auront à renseigner
- Une notice relative à la démarche HQE, telle que définie lors de l'étude de faisabilité,
- Une notice relative aux objectifs de phasage des travaux et à l'échelonnement des livraisons des pôles du programme,
- Autres documents laissés à l'appréciation du titulaire du marché.

## Assistance technique

La Ville de Paris organisera un concours d'architecture restreint sur la base du cahier des charges architectural et technique réalisé en phase 2.

Le nombre de candidats appelés à participer au concours d'architecture sera de 6.

La mission comprendra une part de conseil technique :

- Assistance à la préparation des pièces de marché de maîtrise d'œuvre
- Assistance à la préparation des réunions d'information des candidats lors du concours d'architecture (réponses aux questions, compte rendu des réunions d'information).

A l'issue des rendus, le titulaire du marché contribuera à l'analyse des projets par le maître d'ouvrage Il produira une analyse selon le cadre suivant :

- Une analyse de chacun des projets eu égard aux prescriptions de programme : insertion urbaine et qualité architecturale et paysagère, respect du programme et fonctionnalité, analyse technique (pérennité et performances, matériaux, chauffage,...), respect de la réglementation (servitudes techniques, sécurité incendie, accès des handicapés,...), analyse financière. Cette analyse sera produite sur un format A4.
- Une présentation visuelle synthétique (sous le logiciel PowerPoint ou similaire) reprendra les informations principales de l'analyse.

# CCAP– Marché AMO : Cahier des charges Concours « Carreau des Halles »

## Annexe n° 2 : Déroulement de la mission

### Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Pour examiner et valider les études produites dans le cadre du présent marché, la Ville de Paris se dotera d'une structure de pilotage et de décision composée comme suit :

#### 1. Le comité de pilotage

---

Coprésidé par l'adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme et de l'Architecture et par le Maire du 1<sup>er</sup> arrondissement, le Comité de Pilotage réunit notamment l'ensemble des élus concernés par l'opération d'aménagement du quartier des Halles. Son rôle est d'arbitrer et d'orienter les études, et de conseiller le Maire de Paris pour la validation des propositions produites par le titulaire du marché.

Composition donnée à titre indicatif :

- Maires des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup>, arrondissements,
- Adjoint au Maire de Paris concernés par cette opération (voirie et déplacements, environnement, propreté et espaces verts, commerce et artisanat, relation avec les collectivités territoriales d'île de France, culture, jeunesse et sports),
- Les partenaires de la Ville : la région île de France, la RATP et Espace Expansion

#### 2. Le comité de concertation

---

Le comité de concertation pourra être consulté à l'issue de la phase 2 portant sur la réalisation du cahier des charges de la consultation d'architecture. Son rôle est d'enrichir les réflexions du titulaire du marché et d'éclairer les décisions du comité de pilotage.

Composition donnée à titre indicatif :

- Adjoint au Maire de Paris chargé de l'Urbanisme et de l'Architecture,
- élus des 4 premiers arrondissements,
- services de la Ville concernés,
- partenaires : la région île de France, la RATP et Espace Expansion
- associations locales ou régionales et conseils de quartier concernés par le devenir du Quartier des Halles,
- experts en tant que de besoin dans les domaines du développement social, économique, de la sécurité, du sport, de la culture...

Le titulaire sera ainsi appelé à participer à 2 réunions : une réunion du Comité Permanent et une réunion préparatoire.

#### 3. Le comité de suivi administratif et technique

---

Le rôle du comité de suivi administratif et technique est de conseiller et contrôler les études dans ses domaines de compétences. Il est piloté par la Direction de l'Urbanisme, en liaison avec les directions gestionnaires d'équipements, Direction des Affaires Culturelles et Direction de la Jeunesse et des Sports, et est composé des services internes et externes à la Ville de Paris concernés par l'opération (liste indicative) :

- Direction du Patrimoine et de l'Architecture,
- Direction des Affaires Juridiques,
- Direction de la Voirie et des Déplacements,
- Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts,
- Atelier Parisien d'Urbanisme,
- Préfecture de Police,
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine,

La participation du titulaire sera requise dans ce cadre ; elle est évaluée à 3 réunions.

Ce rôle sera assuré nonobstant les réunions de travail organisées directement par le titulaire du marché pour l'exécution de sa mission, conformément aux indications précisées ci-après.

#### **4. Le conducteur d'opération**

---

Le conducteur d'opération est la Direction de l'Urbanisme.

##### **Processus de validation**

Tout au long des études, le titulaire du marché :

- sera convié à des réunions régulières d'avancement des études, organisées par le conducteur d'opération.
- consultera les services techniques de la Ville (la direction des Affaires Culturelles, la direction de la jeunesse et des sports, la Direction du Patrimoine et de l'Architecture...) et les services de l'Etat (les services de la Préfecture de Police, Architectes des Bâtiments de France,...)

Chaque phase du présent marché fera l'objet d'une remise de prestations dont la validation se déroulera selon le processus suivant :

- La Personne Responsable du Marché (conducteur d'opération), après examen des prestations et après avis des directions d'investissement, valide provisoirement les documents.
- Une fois cette validation provisoire obtenue, le titulaire sera appelé à présenter les études et projets devant les différentes composantes de la maîtrise d'ouvrage (comité de suivi administratif et technique, comité de concertation, comité de pilotage) lors d'une à deux réunions par phase.
- Le comité de pilotage proposera éventuellement au Maire de Paris de valider les propositions examinées en séance.

Au cours de ce processus, il pourra être demandé au titulaire du marché d'amender ses prestations, de les compléter ou de les adapter.

## **Calendrier prévisionnel**

La notification du marché est prévue en novembre 2005 (date donnée à titre indicatif).

Les durées des études sont respectivement de (cf article 8. AE) :

<b>Phase</b>	<b>Durée</b>
<b>Phase 1</b> Étude de faisabilité architecturale, technique et financière et document de synthèse	20 semaines
<b>Phase 2</b> Cahier des charges architectural et technique	22 semaines
<b>Phase 3</b> Assistance à l'analyse des offres produites par les maîtres d'œuvre dans le cadre du concours d'architecture	48 semaines

Les durées correspondant aux phases 1 et 2 sont indicatives : elles devront tenir compte des délais de validation des documents remis à l'issue de chacune de ces phases et dépendent du calendrier général de l'opération qui ne peut pas être fixé dans le détail à ce jour.

La durée indiquée pour la phase 3 intègre le temps de sélection et d'étude de concours réalisées par les 6 équipes retenues.

Les objectifs généraux de l'opération sont, les dates données devant être considérées comme une limite au plus tard (données indicatives) :

- une validation de l'étude de faisabilité avant juin 2006
- une validation du cahier des charges architectural et technique courant octobre 2006
- le choix du maître d'œuvre lauréat du concours d'architecture courant septembre 2007

***Fin des annexes au CCAP***