

MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

PROGRAMME

OPERATION :

**Rénovation Thermique et Réhabilitation Partielle
Groupe Immobilier Tourette
24 Esplanade de la Tourette 13 002 Marseille**

Maître d'ouvrage :

MARSEILLE HABITAT
10, rue Saint Barbe - 13001 MARSEILLE

1. Description du projet

Rénovation Thermique, Rénovation des Façades, Pérennisation des Installations Electriques, Rénovation des salles de bain et des Parties Communes

Les travaux auront lieu en site occupé.

La rénovation thermique sera réalisée suivant l'audit énergétique réalisé et fourni. La Maitrise d'Ouvrage a retenu le scénario n°3 :

Mise en place d'une isolation Thermique au niveau des combles toiture

Mise en place d'une isolation basse au niveau du plancher bas

Remplacement des menuiseries par du double vitrage

Isolation Thermique par l'intérieur

Mise en place d'une VMC hygro A

Il est précisé qu'à l'issue de la rénovation, le Maître d'Ouvrage vise une étiquette DPE C et GES C pour chaque logement et qu'il y aura lieu de valider par le calcul avant travaux.

Les travaux de façade consisteront à réparer les désordres de structure (fissures profondes) sur des parties bétons et à ravalement la façade.

La révision et le rafraichissement des volets, des garde-corps et des grilles de défense par un ponçage et une mise en peinture.

Ces éléments sont globalement en bon état et Marseille Habitat ne souhaite pas les remplacer pour une question d'architecture et d'uniformité du bâtiment (garde-corps en bois), les éléments qui nécessitent un remplacement seront remplacés à l'identique.

Nous profiterons de ces travaux pour effectuer une vérification de l'intégrité de la toiture et de la charpente.

Consuel a établi un diagnostic, joint au présent dossier, sur un échantillon de logements. Il ressort qu'une mise en sécurité doit être faite. Le Maître de l'ouvrage a choisi la solution de pérenniser les installations qui seraient obsolètes : remplacement des appareillages par appareillages à vis, réfection du tableau électriques, reprise des mises à la terre et levées des réserves de Consuel par application des préconisations.

Les salles de bain seront retravaillées afin d'optimiser l'espace et de lever les éventuels problèmes de sécurité électrique relevés ou non par Consuel. Il sera placé une douche avec porte, un sèche-serviette et mise en place d'un meuble lavabo équipé.

Une visite exhaustive des logements devrait être faite avec le Maître d'Ouvrage pour définition des travaux et prestations. Les murs, sol et plafonds seront repeints.

Les parties communes seront refaites : remplacement des éclairages et création si nécessaire, nettoyage et réparations des gaines techniques, reprise des peintures des murs plafonds et porte de gaine, remplacement des portes d'entrées, reprise des installations électriques suivant rapport Consuel,

2. Description de l'immeuble

L'immeuble est situé dans le quartier du Panier dans le 2^e arrondissement de Marseille. Marseille Habitat est propriétaire de la totalité de l'immeuble qui fait partie d'une barre de quatre immeubles. C'est un Immeuble particulier et à conserver, il fait partie de la

reconstruction du quartier Mairie/Façade du Port et date de l'après-guerre. Il est en parement de pierres de taille sur structure béton avec toiture en tuile à 3 pans. Il est situé à proximité de la cathédrale de la Major, de l'Evêché et d'un passage remarquable du Panier (rue St. Tomé). Il est sur la planche n°1 de l'AVAP et est classé en immeuble à conserver.

3. Contraintes particulières

L'immeuble est proche de la Cathédrale de la Major et fait partie de la planche 1 de l'AVAP. Les travaux se feront en site occupé et devront être le moins intrusifs possible.

4. Planning

Signature du marché de maîtrise d'œuvre : Janvier 2024

Dépôt de permis de construire : Septembre 2024

OS Travaux : Février 2025

5. Exigences économiques

Coût d'objectif : 850 000 euros HT

6. Performance énergétique

Le maître d'Ouvrage vise une étiquette DPE C et une Etiquette GES C.