

Oppic

ATELIER DU PONT

9 IMPASSE LAMIER - PARIS 11



**Réhabilitation, démolition et construction d'un ensemble tertiaire
Siège de l'Oppic**

19 avenue du Maine, 75015 PARIS



Cahier des charges

1% Artistique

1. Cadre légal de l'opération

La présente consultation concerne la commande d'une œuvre d'art répondant à l'obligation du « 1% artistique » liée à la Réhabilitation, démolition et construction d'une ensemble tertiaire Siège de l'OPPIC, avenue du Maine à Paris.

Et ce, conformément au décret n° 2002-677 du 29 avril 2002 relatif à l'obligation de décoration des constructions publiques et aux articles R2172-7 à R2172-17 du code de la commande publique.

La procédure de passation est la procédure adaptée restreinte en application de l'article L. 2123-1, R. 2123-1 et R. 2123-4 à R. 2123-6 du Code de la commande publique.

Le maître d'ouvrage est :

- L'Opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la culture (OPPIC)
30 rue du château des rentiers – CS61336 – 75647 Paris cedex 13

L'équipe de maîtrise d'œuvre du projet architectural est le groupement :

- Atelier du Pont (mandataire), 9 impasse Lamier 75011 Paris
- Lympia Architecture – Architecte du Patrimoine - 11 avenue Franco-Russe 75007 Paris
- VPEAS – économiste – 40 rue de la Rousselle 33000 Bordeaux
- OTEIS – bureau d'études techniques – 15-17 rue Raoul Nording 92270 Bois-Colombes
- PLAN 02 – bureau d'études environnementales – 89 rue de Reuilly 75012 Paris
- AGNA – acousticien – 04 rue Hoche 63100 Clermont Ferrand
- NDF – paysagiste – 59 rue Saint Sébastien 75011 Paris

2. Comité artistique

Le comité artistique est composé des membres désignés ci-après :

- Monsieur Christian Mourougane, président de l'Opérateur du Patrimoine et des Projets Immobiliers de la Culture, maître d'ouvrage, au titre de la présidence du comité, ou son représentant,
- Monsieur Tangi Tassel, secrétaire général de l'Opérateur du Patrimoine et des Projets Immobiliers de la Culture, au titre de la représentation de l'ensemble des utilisateurs, ou son représentant,
- Madame Anne-Cécile Comar, directrice d'Atelier du Pont, maître d'œuvre de l'opération, ou son représentant,
- Madame Valérie Labayle, représentant du directeur régional des affaires culturelles Ile-de-France, cheffe du département des arts visuels des affaires culturelles Ile-de-France,
- Madame Béatrice Salmon, directrice du Centre National des Arts Plastiques - le CNAP, personnalité qualifiée désignée par l'Opérateur du Patrimoine et des Projets Immobiliers de la Culture,
- Madame Paula Aisemberg, directrice des projets artistiques du Groupe Emerige, personnalité qualifiée désignée par la DRAC Ile-de-France,
- Monsieur Hervé Bernard, artiste, représentant de l'Union des syndicats et organisations professionnelles des arts visuels, personnalité qualifiée désignée par la DRAC Ile-de-France

3. Calendrier prévisionnel de la procédure du 1% artistique

La livraison du projet du futur siège de l'Oppic est prévue pour juin 2026. Le calendrier prévisionnel du 1% artistique est :

	PROPOSITIONS	
Planning		
<u>1ère réunion du comité artistique</u>	Ordre du jour : cf. proposition de déroulé	<u>24 janvier 2025</u>
AAPC	Publication de l'avis d'appel public à la concurrence	Fin février 2025
Réception des candidatures	Ouverture des plis par l'OPPIC. Examen de la recevabilité.	Fin mars 2025 (+ 1 mois / AAPC)
<i>Analyse des candidatures</i>	<i>Par la commission technique</i>	Avril 2025
<u>2ème réunion du comité artistique</u>	Présentation des candidatures, examen des candidatures et proposition de sélection de candidats	<u>23 avril 2025</u>
Décision du maître d'ouvrage	Portant sur la liste des candidats retenus pour remettre une offre	Mi-mai 2025
Envoi du dossier de consultation		Fin mai 2025
Séance d'information et visite du site	Avec les candidats sélectionnés, l'architecte et l'OPPIC	Juin 2025
Réception des offres	Ouverture des plis par l'OPPIC. Examen de la recevabilité.	Fin août 2025 (+ 3 mois / envoi du DCE)
<i>Analyse des offres</i>	<i>Par la commission technique</i>	1ère quinzaine de septembre 2025
<u>3ème réunion du comité artistique</u>	Présentation des projets par la DRAC. Audition des candidats. Débat et proposition de classement des projets par le comité.	<u>23 Septembre 2025</u>
Décision du maître d'ouvrage	Portant sur le choix du lauréat	
Négociation, mise au point et notification du marché	+ annonce de l'artiste retenu	Octobre 2025

4. Montant du marché du 1% artistique

Le montant dévolu à l'artiste / au créateur n'excédera pas 60 200,00 € TDC intégrant honoraires de l'artiste / le créateur, coûts de réalisation et installation de l'œuvre.

5. Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords



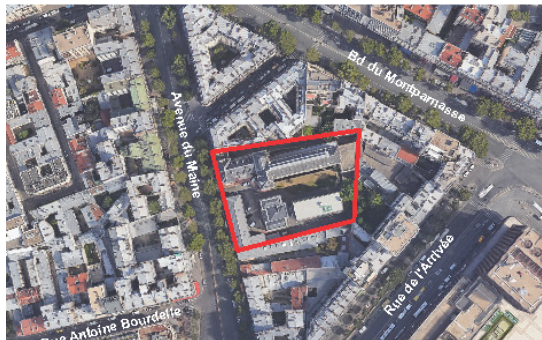
L'opération

Le projet est situé au 19 avenue du Maine, dans le quinzième arrondissement de Paris. La parcelle cadastrale est la 00-CR-0102 et a une surface de 4725m². À la suite du départ de l'École AgroParisTech sur le plateau de Saclay, le site de Maine va être entièrement libéré.

Deux projets vont voir le jour :

– L'opération concernée par cette demande de permis de construire est portée par l'Opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la Culture (OPPIC) pour le relogement de l'ensemble de ses services soit 135 postes de travail. La proposition d'installation de l'OPPIC sur cette parcelle a été faite par la direction de l'immobilier de l'Etat à l'OPPIC dans le cadre de sa nouvelle stratégie de valorisation du patrimoine de l'Etat cherchant, lorsque cela est possible, des pluri-occupants pour maximiser le potentiel de ses implantations.

– Un projet porté par le ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire (MASA) visant la restructuration et la rénovation du bâtiment D libéré par AgroParisTech, pour l'implantation de services relevant de l'administration centrale du MASA. Ce projet n'est pas intégré à notre opération.



Le terrain

La parcelle a une superficie de 4725m² et accueille plusieurs bâtiments :

- Le bâtiment A, non concerné par notre opération
- Le bâtiment B, dit « Le Pavillon de La Duchesse » date de 1830. Ses façades sont inscrites au titre des Monuments Historiques. Il est concerné par notre opération. Nous prévoyons de le rénover et de reconfigurer les espaces intérieurs. Nous rénovons le salon inscrit pour le mettre en valeur.
- Le bâtiment C, est un bâtiment type « Pailleron » qui a été construit à la fin des années soixante. Il est concerné par notre opération. Nous allons le déconstruire.
- Le bâtiment D, date des années quarante. Il n'est pas concerné par notre opération.



Bâtiment A – Vue depuis la rue



Bâtiment B, dit « La Duchesse »



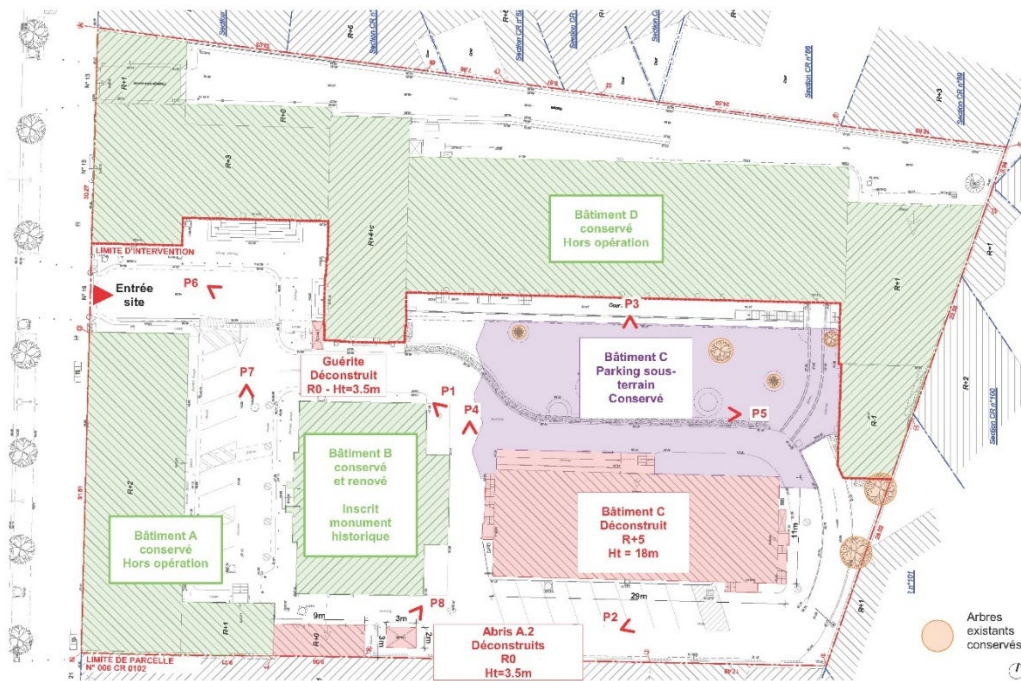
Bâtiment C



Bâtiment D

// Photographies : Gilles Coulon

Plan masse rendu pour le permis de démolition, PD n°075 115 23 P0003, en date du : 31/07/2023
présentant les interventions à l'échelle de la parcelle :





// Photographie : Gilles Coulon

Vue depuis l'arrière de la parcelle et l'espace planté

De gauche à droite : Le bâtiment C, la Duchesse, le bâtiment A et le bâtiment D.

Les abords paysagers :

La parcelle est dans son ensemble très minérale et imperméabilisée.

Les seuls espaces verts se trouvent entre les bâtiments C et D mais sont constitués d'une strate végétale très fine qui prend place au-dessus de la dalle haute du parking.

6. Aménagement prévu pour le terrain

Caractéristique du tissu parisien historique, le 19 avenue du Maine est un ensemble immobilier riche où se côtoient plusieurs époques, où la ville s'est bâtie sur elle-même pour se densifier. Si le bâtiment préfabriqué de type « Pailleron », le plus récent, a été pensé et construit sans attention à son contexte, le Pavillon de la Duchesse de 1830 et le bâtiment principal d'André Japy construit en 1946 sont des architectures remarquables, d'une grande qualité patrimoniale qui cohabitent harmonieusement.

L'Hôtel dit «de la Duchesse» situé au 19 avenue du Maine constitue un exemple particulièrement intéressant d'hôtel particulier composé à la manière d'un pavillon à l'italienne, style en vogue au début du XIXème siècle. Construit vers 1830 dans une zone encore peu urbanisée, son environnement se densifie au cours du temps et il sera longtemps voisin des célèbres manufactures d'orgue Cavaillé-Coll.

Il est racheté avec sa parcelle en 1923 par le ministère de l'Agriculture qui va y apporter de nombreuses modifications. En effet, l'hôtel va subir au fil des ans les aménagements voulus par des bureaux et perdre une grande partie de ses décors intérieurs, à l'exception des moulures de son grand salon, de quelques moulures éparses et d'un escalier notable.

Cependant, les façades de l'édifice, hormis la façade est, complètement dénaturée, conservent une grande partie voire l'intégralité de leurs décors d'origine, notamment la loggia de la façade ouest, très bien conservée. Cela a justifié leur inscription au titre des Monuments Historiques en 1993. La démolition du bâtiment Pailleron, pour créer le nouveau siège de l'OPPIC, est l'occasion de repenser

le cœur d'îlot comme un lieu à vivre. Le projet libère un beau jardin central autour duquel chaque bâtiment trouve sa place et dialogue sans confrontation directe. Une respiration au cœur du projet qui met en valeur le pavillon de la Duchesse et son salon classé, ainsi que le bel ordonnancement de la façade d'André Japy.

Un espace paysager où l'extension du Pavillon marque la présence nouvelle de l'OPPIC et compose avec la Tour Montparnasse qui surplombe le site, un lieu hors du temps où les époques se répondent.



//Photographies : Façade Est et porte d'entrée. Edouard Desprez
25 février 1922. Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris.

7. LE NOUVEAU SIÈGE de L'OPPIC

Vitrine de son métier et de sa mission de conseil, d'expertise et dans l'exercice de la maîtrise d'ouvrage de projets immobiliers pour le compte de l'Etat et en particulier du ministère de la Culture, le nouveau siège de l'OPPIC allie respect du patrimoine et valorisation de l'architecture contemporaine.

Ce projet caractérise donc son soutien à la création architecturale mais aussi, à la redéfinition d'un paysage urbain, souhaitant contribuer à l'amélioration du cadre et de qualité de vie, dans un environnement complexe.

Il propose aux équipes de l'OPPIC des espaces de travail à géométrie variable où l'on peut travailler seul, en équipe, ou en groupe, à l'intérieur comme à l'extérieur : un lieu d'échange avec une multiplicité d'espaces informels adaptés à la diversité des missions et à la variété du patrimoine domanial.

Le nouveau bâtiment de l'OPPIC est souple, évolutif et contemporain. Il ondule au milieu des arbres, joue de son contexte et cherche un point d'équilibre avec les bâtiments existants pour trouver sa place dans le cœur d'îlot. Il se glisse derrière le Pavillon de la Duchesse pour s'y raccorder discrètement, s'en éloigne pour révéler sa façade, inscrite au titre des Monuments historique, s'approche du bâtiment d'André Japy, et s'en écarte aussitôt dans un mouvement d'évitement élégant laissant place à un jardin en cœur d'îlot.

Pour respecter le bâtiment de la Duchesse nous avons marqué un retrait plus conséquent. Nous nous éloignons d'un mètre pour que notre impact sur le bâtiment de la Duchesse soit le plus juste possible. Ainsi, nous créons un joint creux entre la Duchesse et l'extension pour délimiter l'intervention entre le neuf et la réhabilitation.

Aussi, à l'intérieur, la connexion entre le bâtiment de la Duchesse et son extension se fait par des parcelles traversant une trémie toute hauteur. Ce dispositif permet d'avoir le moins d'impact possible sur la façade Sud de la Duchesse. Le vide qu'offre la trémie permet un recul judicieux pour rendre visible cette façade inscrite et mettre en valeur le bâtiment de La Duchesse.

Le fonctionnement

A l'intérieur, les équipes de l'OPPIC se répartissent soit dans l'ancien bâtiment où les espaces de travail profitent, dans un cadre historique restitué, de tout le confort des standards d'aujourd'hui. L'autre dans le neuf avec les départements opérationnels où les espaces de travail s'organisent autour d'un atrium central conçu comme un lieu de vie et de rassemblement pour les équipes. Entre les deux, une galerie de liaison intègre à rez-de-jardin le hall d'accueil et à l'étage les espaces partagés et de réunion pour être au plus près de tous.

Matériaux principaux

Le Pavillon de la Duchesse est rénové dans le respect de son époque et de son architecture d'origine. Son extension est en structure bois avec des poteaux/poutres en lamellé collé et des plancher en bois/béton : dalle béton et fond de coffrage en bois.

Dans le même esprit les façades sont en ossature bois. Elles sont composées d'éléments de 1m35 permettant une modularité standard de bureaux. Elles sont isolées avec de la laine de bois (matériaux biosourcés et habillées d'une vêtture en aluminium laqué pour garantir leur pérennité.

Aménagements paysagers

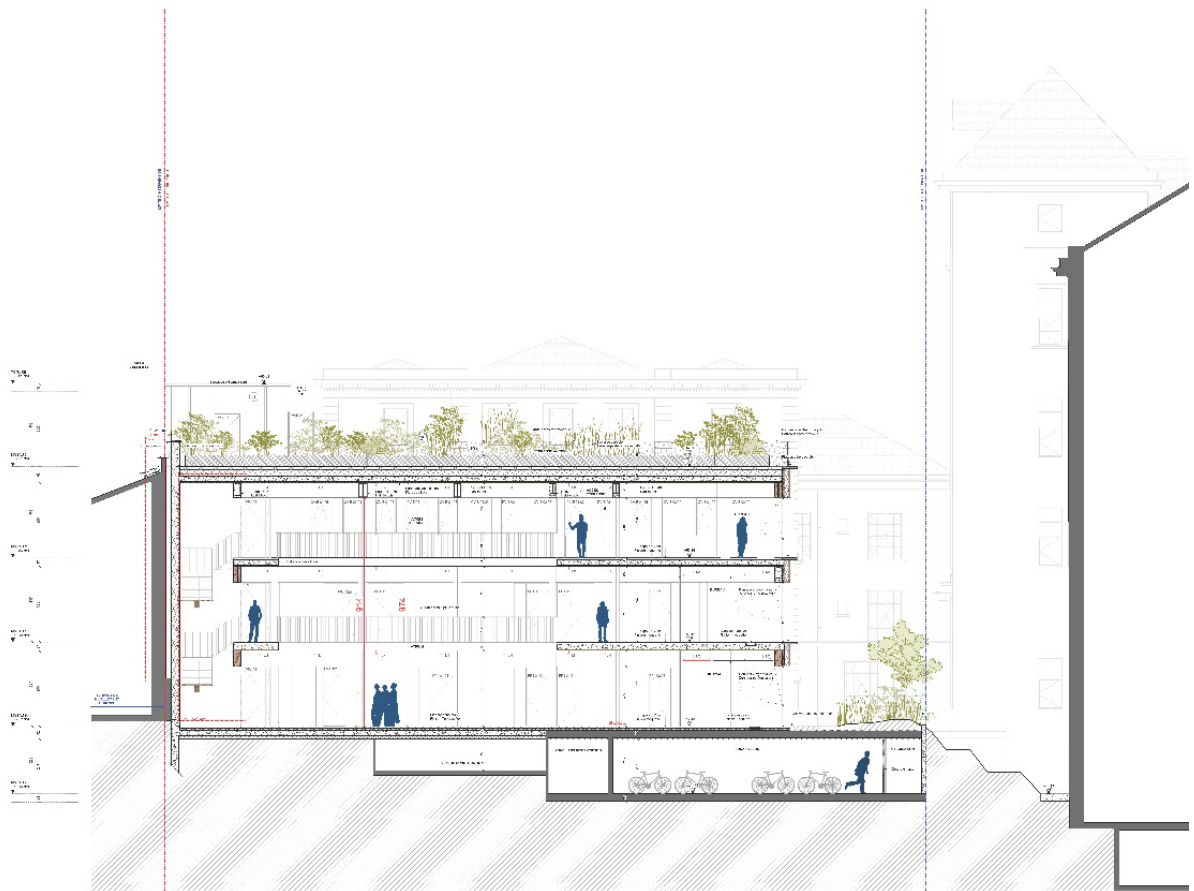
Le projet paysager du cœur d'îlot de l'OPPIC s'inscrit dans le quartier dense et minéral de Maine Montparnasse, nœud de connexions et d'activités du sud de la capitale.

La création d'une micro-forêt urbaine est l'enjeu du projet paysager du cœur d'îlot de l'OPPIC. En plus du confort d'usage recherché, elle doit permettre de restructurer un maillage paysager au sein du quartier et se faire relais des arrière-cours arborées à proximité.

Le site présente l'intérêt de mettre en évidence trois architectures de trois siècles différents : le XIXème à travers le bâtiment de la Duchesse (construit en 1830), le bâtiment du ministère de l'Agriculture construit dans les années 1950 et enfin le bâtiment principal du nouveau siège qui sera construit en 2026. Environ 1 siècle sépare chacun de ces ouvrages représentatifs d'une époque.

L'œuvre d'art qui sera créée devra donc mettre en exergue cette dimension historique de l'architecture et cette transformation de ces ouvrages en un patrimoine qui fonde le bien commun de l'histoire urbaine de nos villes.

L'Oppic à travers les projets qu'il porte contribue à la fabrique de la Ville et donc à la création de ce bien commun qu'est notre patrimoine urbain.



8. Description de la commande

L'intervention artistique retenue devra s'inscrire dans les principes fondateurs du projet architectural.

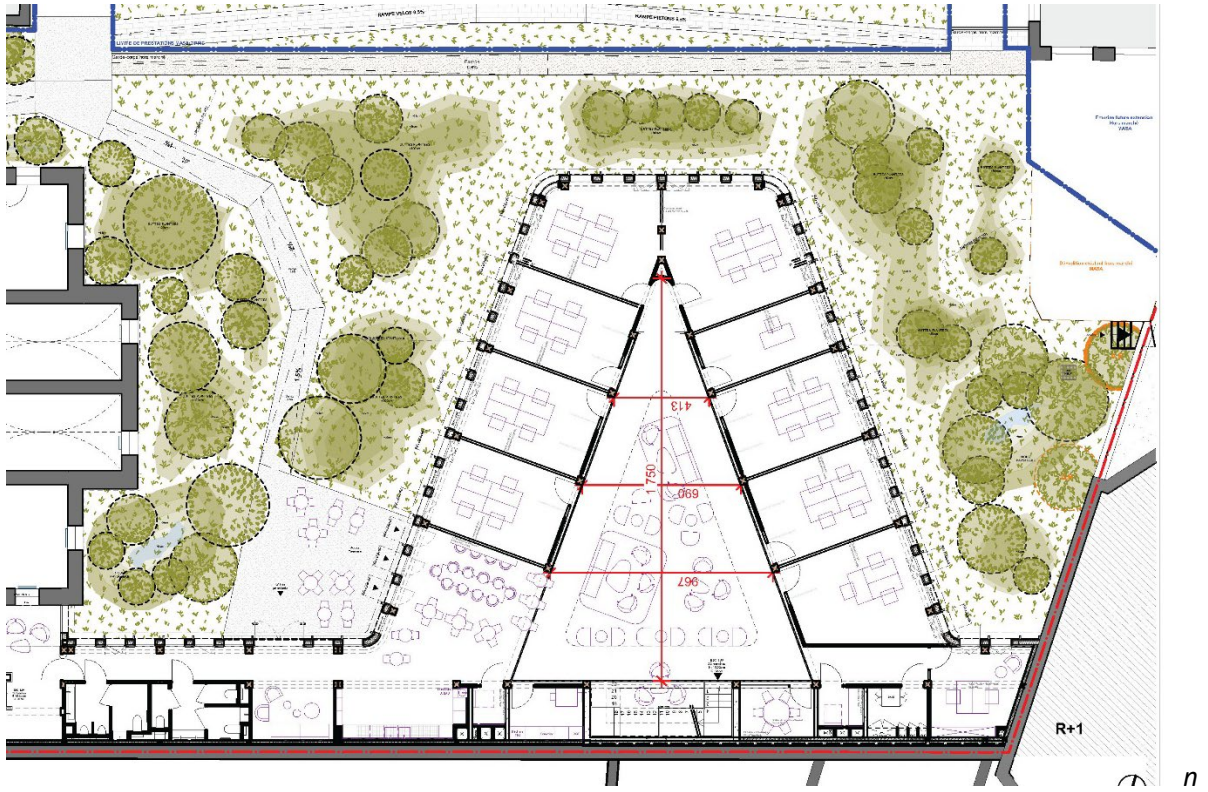
Le comité artistique a retenu un seul lieu d'intervention dans le volume de l'atrium de l'extension, lieu de rencontres et d'échanges au quotidien des agents de l'Oppic.

Le principe serait d'occuper l'espace du vide de l'atrium. Il est possible d'imaginer une œuvre suspendue visible de tous ses angles. Elle pourrait s'accrocher au plafond, aux coursives. L'œuvre peut se développer dans les étages. L'œuvre peut également s'envisager posée au sol mais à la condition de ne pas perturber les usages attendus et donc de conserver le confort général proposé par cet espace. L'emprise au sol devra donc être limitée au strict minimum afin de permettre un aménagement autour ainsi qu'un bon usage de cet espace commun.

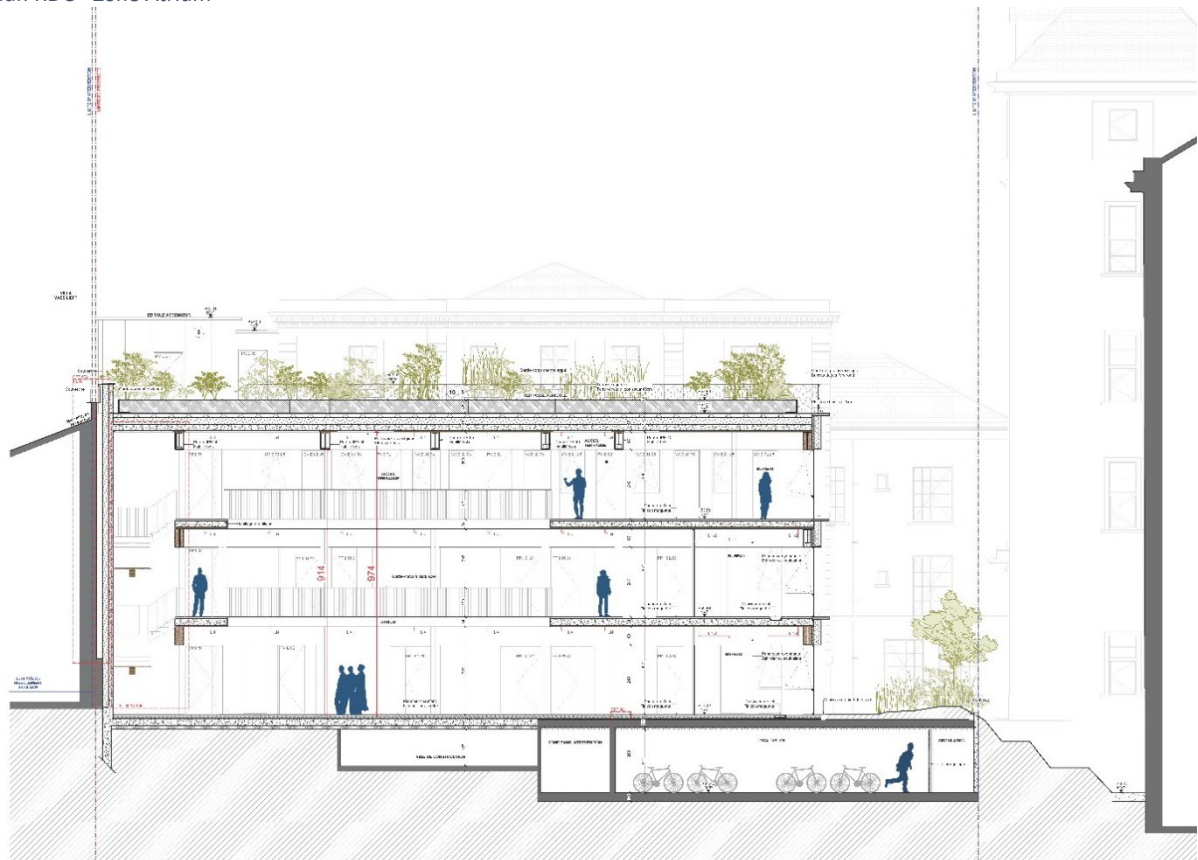


Perspective de l'atrium

L'aménagement de l'atrium est ici suggéré par l'architecte mais l'Oppic n'a pas encore décidé de l'aménagement mobilier qui sera réalisé. Ces aménagements pourraient d'ailleurs s'adapter en fonction des usages qui seront définis mais aussi en fonction de l'œuvre d'art.



Plan RDC - Zone Atrium



Les charges admissibles au plafond de l'atrium, aux coursives et au sol sont de 30 kg/m².

Mettre en avant la symbolique de l'atrium

L'atrium aura pour l'Oppic plusieurs fonctions que l'ensemble des équipes juge nécessaires voire indispensables :

- Ce sera un lieu de rencontres des équipes et d'échanges informels entre elles. Faire plus ample connaissance.
- Ce sera un lieu d'échanges de savoirs et d'expérience. Partage de la connaissance, transmission de l'expertise.
- Ce sera un lieu de débats et donc de progression collective. Confrontation des points, développement de l'intelligence, harmonisation de nos pratiques, diversité des métiers exercés.
- Ce sera enfin un lieu de restauration, de détente, de convivialité. Cohésion, plaisir à être et à travailler ensemble,

L'œuvre d'art quelle que soit sa forme doit donc symboliser cette volonté inébranlable de l'établissement d'être un service public de projets, en perpétuel mouvement, dans une volonté de progression constante, composé d'agents passionnés par leur métier.

L'intervention artistique sera de préférence une installation pérenne.

L'entretien de l'œuvre devra être réduit au minimum.

Utiliser des matériaux de réemplois et biosourcés seront très appréciés et si possible différents du bois très présents dans le futur siècle de l'OPPIC.

L'utilisation de l'énergie est possible. Cependant, l'œuvre devra alors ne pas être énergivore et contribuer dans tous les cas à un usage utile de l'énergie.

De manière générale, l'œuvre proposée, quel que soit sa nature, devra être le moins énergivore possible en termes de consommation. Une attention particulière sera donnée sur l'aspect de basse consommation



Perspective sur l'entrée