

MARCHE PUBLIC

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCATP)

(CCATP N° BAT-RESIDENCE-SPH-DPATRIMOINE)

Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d'ouvrage

Préfecture de la Seine-Maritime

Mandataire

Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime

Représentant du Pouvoir Adjudicateur (RPA)

Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime

Objet du marché

Mission de diagnostic patrimoine de la résidence du sous-préfet au Havre

Remise des offres

Date limite de réception : 21 novembre 2024 (heure locale de l'adresse du RPA)

Le présent CCATP comporte ____ annexe(s).

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES PARTICULIÈRES

SOMMAIRE

	Pages
ARTICLE PREMIER. OBJET - INTERVENANTS - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
1-1. Objet du marché.....	4
1-2. Sous-traitance.....	4
1-3. Contenu de la mission.....	4
1-4. Décomposition en tranches et en lots.....	5
1-5. Intervenants.....	5
1-5.1. Mandataire du maître d'ouvrage.....	5
1-5.2. Conduite d'opération.....	5
1-5.3 . Autres intervenants.....	5
1-7. Prestations intéressant la Défense - Obligation de discrétion.....	5
1-7. Dispositions générales.....	5
1-7.1. Mesures d'ordre social - Application de la réglementation du travail.....	5
1-7.2. Dispositions applicables en cas d'intervenants étrangers ou de travailleurs détachés.....	6
1-7.3. Responsabilités et Assurances.....	8
1-7.3.1 Responsabilités.....	8
1-7.3.2 Assurances de responsabilité civile de droit commun.....	8
1-7.3.3 Assurances de responsabilité civile décennale :.....	8
1-7.3.4 Dispositions communes.....	9
1-7.4. Réalisation de prestations similaires.....	9
1-7.5. Clauses sociales et environnementales.....	9
1-7.6. Représentation du pouvoir adjudicateur.....	10
1-7.7. Notifications.....	10
ARTICLE 2. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE.....	11
ARTICLE 3. PROPRIETE INTELLECTUELLE.....	11
3-1. Définitions.....	11
3-2. Régime des connaissances antérieures.....	12
3-3. Régime des droits de propriété intellectuelle.....	12
ARTICLE 4. REMUNERATION - REGLEMENT DES COMPTES - VARIATION DANS LES PRIX.....	12
4-1. Rémunération.....	12
4-1.1. Généralités.....	12
4-1.2. Modification.....	12
4-2. Règlement des comptes.....	13
4-2.1. Modalités de transmission de paiement.....	13
4-2.1.2 Modalités de paiement.....	13
4-2.2. Rythme de règlements.....	14

4-2.3. Modalités particulières de paiement.....	14
4-2.4. Acompte.....	15
4-3. Variation dans les prix.....	16
4-3.1. Les prix sont fermes actualisables suivant les modalités fixées aux articles 4-3.3 et 4-3.4.....	16
4-3.2. Mois d'établissement des prix du marché.....	16
4-3.3. Choix de l'index de référence.....	16
4-3.4. Modalités d'actualisation des prix fermes actualisables.....	16
4-3.5. Application de la taxe à la valeur ajoutée.....	17
ARTICLE 5. DELAIS ET PENALITES.....	17
5-1. Délai et pénalité d'exécution.....	17
5-2. Clauses sociales.....	18
5-3. Autres pénalités.....	18
ARTICLE 6. CLAUSES DE FINANCEMENT ET DE SURETE.....	18
6-1. Retenue de garantie.....	18
6-2. Avances.....	18
ARTICLE 7. ADMISSION - ACHEVEMENT DE LA MISSION - RESILIATION.....	18
7-1. Admission des documents présentés par le titulaire.....	18
7-1.1. Présentation des documents.....	18
7-1.2. Nombre d'exemplaires.....	18
7-1.3. Délais d'admission des documents.....	18
7-2. Achèvement de la mission.....	19
7-3. Arrêt de l'exécution des prestations.....	19
7-4. Résiliation.....	19
7-4.1. Résiliation du fait du maître d'ouvrage.....	19
7-4.2. Résiliation du marché pour faute du titulaire ou cas particulier.....	19
ARTICLE 8. CONTENU DE LA MISSION.....	20
I – Présentation de l'opération.....	20
II - Organisation de la mission.....	22
II -1 Organisation de la maîtrise d'ouvrage.....	22
II -2 Organisation avec le titulaire du marché.....	23
II-3 Livrables et délais.....	24
II -4 Tâches du titulaire.....	24
III - Description de la mission de diagnostic patrimoine.....	24
III -1 Phase 1 : État des lieux, analyse architecturale et historique – durée estimée 3 mois.....	25
III-1.1 – Recherche historique.....	25
III-1.2 – Examen des éléments architecturaux retenant l'attention.....	26
III-1.3 – Diagnostic thermique du bâtiment.....	26
III-1.4 – Diagnostic structurel du bâtiment.....	27
III -2 Phase 2 : Scénarios de restauration et estimation financière – durée estimée 2 mois.....	27
III-2.1 – Synthèse.....	27
III-2.2 – Scénarios de réhabilitation et estimation financière.....	28
ARTICLE 9. CLAUSE SOCIALE D'INSERTION.....	29
ARTICLE 10. DÉROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX.....	29

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Dans la suite du présent document le pouvoir adjudicateur est désigné "Maître d'ouvrage" et les termes "admissions" et "admises" sont substitués à ceux de "réceptions" et de "reçues" utilisés dans le CCAG Prestations Intellectuelles.

Dans tout ce document, le code de la commande publique est désigné par l'abréviation CCP

ARTICLE PREMIER. OBJET - INTERVENANTS - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1-1. Objet du marché

Conformément aux dispositions des articles L2172-1, L2432-1, L2432-2, et R2172-1 à R2172-6, et R2432-1 à R2432-6 du CCP, le présent marché est un marché en vue de la réalisation d'un:

Diagnostic patrimoine dans l'objectif de travaux d'entretien du clos-couvert et d'une future réhabilitation thermique du bâtiment

Le lieu d'exécution des prestations est le suivant :

Résidence du sous-préfet du Havre
95 Boulevard de Strasbourg
76 600 LE HAVRE

1-2. Sous-traitance

Les demandes d'acceptation des sous-traitants et d'agrément des conditions de paiement sont formulées dans le projet d'acte spécial.

Le titulaire doit joindre, en sus des renseignements exigés par l'article R.2193-1 du CCP, l'attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle visée à l'article 1-7.3. ci-après.

1-3. Contenu de la mission

La mission confiée au titulaire, définie dans les articles R.2431-8 à R.2431-23 du CCP, est complétée par l'article 8 du présent CCATP.

1-4. Décomposition en tranches et en lots

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches, les prestations ne sont pas réparties en lots.

Le marché comporte 2 parties techniques désignées ci-après :

- Phase 1 : État des lieux, analyse architecturale et historique
- Phase 2 : Scénarios de restauration et estimation financière

1-5. Intervenants

1-5.1. Mandataire du maître d'ouvrage

Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime

1-5.2. Conduite d'opération

Mission Grand Projet Immobilier de la DDTM 76

1-5.3. Autres intervenants

Sans objet.

1-7. Prestations intéressant la Défense - Obligation de discrétion

Sans objet.

1-7. Dispositions générales

Le titulaire s'engage à fournir tous les 6 mois à compter de la notification du marché et jusqu'à la fin de l'exécution de celui-ci, les pièces et attestations sur l'honneur notamment prévues à l'article D8222-5 ou D8222-7 du code du travail.

Les pièces et attestations mentionnées ci-dessus sont déposées par le titulaire sur la plateforme en ligne mise à disposition, gratuitement, par les ministères chargés de l'environnement et du logement, à l'adresse suivante : <https://www.e-attestations.com>.

1-7.1. Mesures d'ordre social - Application de la réglementation du travail

Le titulaire est soumis aux obligations résultant des lois et règlements relatives à la protection de la main d'œuvre et aux conditions du travail.

En application de l'article D.8222-5 du Code du Travail, le titulaire est tenu de produire tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché, les documents demandés par ledit article.

Dans le cas de prestataires groupés, le respect de ces mêmes obligations par les cotraitants doit être assuré à la diligence et sous la responsabilité du mandataire.

En application des articles D.8254-2 à 5 du Code du Travail et avant la notification du marché, le titulaire, qu'il soit étranger ou non, doit remettre au maître de l'ouvrage la liste nominative des salariés étrangers qu'il emploie et soumis à l'autorisation de travail mentionnée aux articles L.5221-2, 3 et 11 du Code du Travail. Cette liste précise, pour chaque salarié, sa date d'embauche, sa nationalité ainsi que le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

La communication de la liste mentionnée à l'alinéa précédent doit être effectuée tous les six mois, jusqu'à la fin de l'exécution du marché.

Le titulaire s'engage à introduire dans les contrats conclus avec des tiers pour l'exécution du présent marché, les clauses nécessaires au respect des prescriptions des articles D.8254-2 à 5 du Code du Travail.

1-7.2. Dispositions applicables en cas d'intervenants étrangers ou de travailleurs détachés

1-7.2.1 Intervenants étrangers

En cas de litige, la loi française est seule applicable. Les tribunaux français sont seuls compétents. Les correspondances relatives au marché sont rédigées en français.

Si le titulaire est étranger et n'a pas d'établissement en France, il facture ses prestations hors TVA.

En application des articles D.8222-7 et 8 du Code du Travail, le titulaire, s'il est établi ou domicilié à l'étranger, est tenu de produire tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché, les documents demandés par ledit article.

En application des articles D.8254-2 à 5 du Code du Travail et avant la notification du marché, le titulaire doit remettre au maître de l'ouvrage la liste nominative des salariés étrangers qu'il emploie et soumis à l'autorisation de travail mentionnée aux articles L.5221-2, 3 et 11 du Code du Travail. Cette liste précise, pour chaque salarié, sa date d'embauche, sa nationalité ainsi que le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

La communication de la liste mentionnée à l'alinéa précédent doit être effectuée tous les six mois, jusqu'à la fin de l'exécution du marché.

Le titulaire s'engage à introduire dans les contrats conclus avec des tiers pour l'exécution du présent marché, les clauses nécessaires au respect des prescriptions des articles D.8254-2 à 5 du Code du Travail.

La monnaie de compte du marché est **l'euro**. Le prix, libellé en **euros**, reste inchangé en cas de variation de change.

Si le titulaire entend recourir aux services d'un sous-traitant étranger, la demande de sous-traitance doit comprendre, outre les pièces prévues à l'article

R.2193-1 du CCP, une déclaration du sous-traitant, comportant son identité et son adresse ainsi rédigée :

"J'accepte que le droit français soit le seul applicable et les tribunaux français seuls compétents pour l'exécution en sous-traitance du marché N°..... du ayant pour objet

Mes demandes de paiement seront libellées **en euros** et soumises aux modalités de l'article 4-2.3 du présent CCATP.

Leur prix restera inchangé en cas de variation de change. Les correspondances relatives au marché sont rédigées en français."

En application de l'article L1262-4-1 du code du travail, lorsque le titulaire ou le sous-traitant procède à un détachement de travailleurs, il fournit au maître d'ouvrage une copie de la déclaration de détachement effectuée auprès de l'inspection du travail.

1-7.2.2 Lutte contre les prestations de services internationales illégales

a/ Désignation d'un représentant du titulaire

Le titulaire établi hors de France qui détache des salariés pour l'exécution du présent marché public doit conformément aux articles L 1262-1-1et R 1263-2-2 du code du travail désigner sur le territoire français un représentant, unique interlocuteur de l'inspection du travail pendant toute la durée du détachement.

b/ Documents à produire

Avant chaque détachement, le représentant désigné par le titulaire doit transmettre au maître d'ouvrage les documents suivants :

- Une copie de la déclaration de détachement transmise à l'unité départementale mentionnée à l'article R. 1263-4-1, conformément aux dispositions de l'article R. 1263-6-1 du code du travail, concernant :
 - les salariés détachés par ses soins,
 - les salariés détachés par les soins de ses sous-traitants quel que soit leur rang dans la chaîne de sous-traitance,
 - ainsi que les salariés détachés par toute entreprise de travail temporaire située hors de France sollicitée dans le cadre de l'exécution du présent marché par le titulaire ou ses sous-traitants quel que soit leur rang.
- Une copie du document désignant le représentant susmentionné.

Le représentant du titulaire doit veiller au respect de ces obligations. Faute pour le titulaire de se conformer à ces obligations, le maître d'ouvrage, après mise en demeure préalable de se mettre en conformité avec la réglementation du travail dans un délai de huit jours, résilie le marché aux torts du titulaire dans les conditions définies à l'article 46.3 du CCAG.

1-7.3. Responsabilités et Assurances

1-7.3.1 Responsabilités

D'une manière générale, le titulaire assume les risques et responsabilités découlant des lois règlements et normes en vigueur. A ce titre, le titulaire répond notamment des responsabilités et garanties résultant des principes dont s'inspirent les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du code civil.

1-7.3.2 Assurances de responsabilité civile de droit commun

Le titulaire et ses sous-traitants éventuels doivent être garantis par une police destinée à couvrir leur responsabilité civile en cas de préjudices causés à des tiers, y compris le maître d'ouvrage et aux autres intervenants à la suite de tout dommage corporel, matériel et immatériel consécutif ou non à un dommage corporel et/ou matériel, du fait de la réalisation des travaux, qu'ils soient en cours d'exécution ou terminés.

En cas de travaux sur existants, ces garanties doivent être étendues aux dommages causés aux parties anciennes du fait des travaux entrepris.

Leurs polices doivent apporter pendant et après les travaux les minimums de garantie suivants :

- dommages corporels : 4 500 000 € par sinistre ;
- dommages matériels et/ou immatériels : 750 000 € par sinistre.

1-7.3.3 Assurances de responsabilité civile décennale :

S'agissant de la réalisation d'ouvrages dont le coût prévisionnel des travaux et honoraires est inférieur à 15 millions d'euros HT, le titulaire déclare être titulaire d'une police de responsabilité civile décennale en capitalisation en état de validité au jour de l'ouverture du chantier la garantissant pour les travaux confiés .

Cette police comporte les garanties suivantes :

- Garantie effondrement avant réception
- Responsabilité civile décennale y compris au profit des existants totalement incorporés et techniquement indivisibles
- Dommages immatériels consécutifs à sinistres engageant la responsabilité civile décennale du titulaire s'ils ne sont pas inclus en extension du contrat de responsabilité de droit commun.

Le titulaire justifiera d'une police d'assurance individuelle de responsabilité civile décennale par une attestation d'assurances conforme à l'arrêté du 5 janvier 2016 émanant de sa société d'assurances.

Il devra être en mesure de justifier de l'état d'assurance de ses sous-traitants au fur et à mesure de leur désignation. Les stipulations du contrat des

aits sous-traitants devront prévoir au minimum, la couverture de la réparation des dommages de la nature de ceux qui engagent la responsabilité civile décennale des constructeurs au sens des articles 1792, 1792-2, et 1792-4-1 du Code civil .

1-7.3.4 Dispositions communes

Par dérogation à l'article 9.2 du CCAG, pour justifier l'ensemble de ces garanties, les titulaires doivent fournir une attestation avant la notification du marché, émanant de leur compagnie d'assurance, ainsi que les attestations de leurs sous-traitants répondant aux mêmes conditions de garantie. Ils doivent adresser ces attestations au maître de l'ouvrage dans le mois qui suit la date d'expiration de la garantie antérieure, pendant toute la durée de leur mission.

Sur simple demande du Maître d'Ouvrage, le titulaire devra justifier, y compris pour ses éventuels sous-traitants, qu'il a acquitté ses primes d'assurances et que les garanties pour le présent projet sont en cours de validité et qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune suspension ni résiliation.

Il notifiera au maître d'ouvrage toutes modifications affectant son contrat d'assurances (activités garanties, nature et montants des garanties et des franchises, assureurs, etc ...)

Le titulaire qui conçoit un ouvrage nécessitant des techniques non courantes s'engage à obtenir de son assureur de responsabilité décennale l'extension de garantie nécessaire

En cas de couverture insuffisante ou d'absence de couverture du titulaire (ou de l'un de ses sous-traitants), le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'exiger de sa part la souscription d'une assurance complémentaire dont le coût sera à la charge du titulaire.

Le non respect de ces obligations en cours d'exécution du marché peut entraîner la résiliation de plein droit du marché par le maître d'ouvrage.

1-7.4. Réalisation de prestations similaires

L'acheteur se réserve la possibilité de confier au titulaire la réalisation de prestations similaires à celles du présent marché, après passation d'un ou de plusieurs marchés négociés en application de l'article R 2122-7 du CCP

1-7.5. Clauses sociales et environnementales

1-7.5.1 Clauses sociales

Sans objet.

1-7.5.2 Clauses environnementales

Le titulaire procédera à tous ses échanges et communications de manière dématérialisée de manière à tendre vers le zéro papier.

1-7.6. Représentation du pouvoir adjudicateur

Pour l'exécution du marché, le pouvoir adjudicateur est représenté, sous réserve de changement ultérieur, par :

Le chef de service moyens généraux – Bureau Immobilier du SGCD 76 ou son représentant pour assumer les fonctions suivantes :

- Réception des communications du titulaire avec l'acheteur, auxquelles il entend donner date certaine ainsi que la notification des décisions et communications de l'acheteur faisant courir un délai (article 3-1 du CCAG) ;
- Réception de la lettre recommandée du titulaire signalant les causes faisant obstacle à l'exécution du marché dans le délai contractuel (article 13.3.2 du CCAG) ;
- Signature et notification, en tant que représentant de l'acheteur pour l'exécution du marché, des décisions d'ajournement, de réfaction ou de rejet lorsque celles-ci résultent strictement de dispositions contractuelles (article 27 du CCAG) ;
- Signature et notification des ordres de service (article 3.8 du CCAG) ;
- Réception de la demande de paiement (article 11.5 du CCAG) ;
- Proposition d'acceptation ou de rectification de la facture et de complément de la facture (article 11.6 du CCAG) ;
- Suspension du délai global de paiement s'il n'est pas possible, du fait du titulaire, de procéder aux opérations de vérifications ou à toutes autres opérations nécessaires au paiement ;
- Information du titulaire de la suspension du paiement par le comptable assignataire ;
- Vérifications qu'elles soient exécutées directement par lui-même ou, sous sa responsabilité, par des agents qu'il désigne (article 26 du CCAG).

1-7.7. Notifications

En complément de l'article 3.1 du CCAG , les notifications par échanges dématérialisés ou sur supports électroniques sont réalisées dans les conditions suivantes :

a) Si la décision ou l'information fait courir un délai :

Dans ce cas les délais commenceront à courir dès réception de l'accusé réception du titulaire dans les conditions définies à l'article 3.2.1 du CCAG .Si cet accusé n'est pas généré automatiquement par l'application informatique du titulaire, ce dernier devra adresser un courriel valant accusé réception dans un délai qui ne devra pas excéder 24 heures. Dans le cas où le titulaire n'accuserait pas réception, une copie du courriel lui sera adressée par télécopie et il sera réputé l'avoir reçu 24 heures après la date d'envoi figurant sur le courriel initial du représentant du pouvoir adjudicateur.

b) En utilisant les fonctionnalités de la plateforme de dématérialisation du pouvoir adjudicateur permettant l'envoi de courrier ou document par voie

électronique avec avis de réception et horodatage des échanges. Dans ce cas, les délais commenceront dès réception du message envoyé par la plateforme au titulaire.

Par réciprocité, la notification au représentant du pouvoir adjudicateur ainsi qu'aux personnes désignées dans les pièces particulières ou générales du marché, des informations ou transmissions du titulaire qui font courir un délai, peut être faite par échanges dématérialisés ou sur supports électroniques dans les mêmes conditions que celles décrites.

ARTICLE 2. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

Par dérogation à l'article 4.1 du CCAG, les pièces constitutives du marché sont, par ordre de priorité, les suivantes :

- L'acte d'engagement et ses annexes éventuelles, dont l'exemplaire original conservé dans les archives du maître d'ouvrage fait seul foi (**daté et signé par les représentants habilités des parties**).;
- Le CCATP et ses annexes éventuelles, dont l'exemplaire original conservé dans les archives du maître d'ouvrage fait seul foi ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG) approuvé par arrêté du 16 septembre 2009 (NOR ECEM0912503A) ;

ARTICLE 3. PROPRIETE INTELLECTUELLE

3-1. Définitions

En complément de l'article 23.1 du CCAG, les "résultats" désignent notamment les études, inventions, dessins, maquettes, logiciels, les documents écrits ou graphiques sur support matériels ou électroniques, ainsi que les prestations de direction, d'examen, de vérification et de gestion utiles à la réalisation et à l'exploitation, par d'autres opérateurs économiques, des ouvrages ou équipements visés par le marché.

En complément de l'article 23.4 du CCAG, les œuvres protégées par le droit d'auteur comprennent notamment les œuvres de dessin, de peinture, d'architecture, de sculpture, de gravure, de lithographies, les œuvres graphiques et typographiques, les œuvres photographiques et celles réalisées à l'aide de techniques analogue à la photographie, les plans, croquis et ouvrages plastiques relatifs à la géographie, à la topographie, à l'architecture et aux sciences, les logiciels, y compris le matériel de conception préparatoire.

3-2. Régime des connaissances antérieures

Il est fait application de l'article 24 du CCAG.

Les connaissances antérieures désignent tous les éléments qui ne résultent pas de l'exécution des prestations objet du marché.

Le pouvoir adjudicateur met à disposition du titulaire les connaissances antérieures nécessaires à l'exécution du marché.

Le titulaire utilise ses connaissances antérieures nécessaires à l'exécution du marché sans en céder la propriété intellectuelle.

3-3. Régime des droits de propriété intellectuelle

L'option A du CCAG est retenue.

Le pouvoir adjudicateur dispose du simple droit d'utiliser les résultats pour les besoins découlant de l'objet du marché. L'étendue de cette concession de propriété intellectuelle, à titre non exclusif, est permanente et pour la France.

Les modes d'exploitation de ces résultats sont les suivants :

Reproduction et/ou représentation des plans et/ou de l'ouvrage sur tout support notamment photographique.

Le prix de cette concession est forfaitairement compris dans le montant du marché.

ARTICLE 4. REMUNERATION - REGLEMENT DES COMPTES - VARIATION DANS LES PRIX

4-1. Rémunération

4-1.1. Généralités

La rémunération est forfaitaire, son montant est égal au montant hors TVA mentionné à l'article 2-1 de l'acte d'engagement, il comprend toutes les prestations et interventions nécessaires jusqu'à l'achèvement de la mission.

Elle est exclusive de tout autre émolument ou remboursement de frais au titre de la même mission.

Le titulaire s'engage à ne percevoir aucune rémunération d'intervenants autres que la maîtrise de l'ouvrage au titre de la présente opération.

4-1.2. Modification

En cas de modification de prestations décidée par le maître de l'ouvrage, le marché fait l'objet d'un avenant en application de l'article L.2421-5 du CCP.

La rémunération est adaptée et négociée à partir d'une proposition du titulaire faisant apparaître notamment la description des prestations supplémentaires décomposées en temps prévisionnel nécessaire à leur exécution.

4-2. Règlement des comptes

4-2.1. Modalités de transmission de paiement

4-2.1.1 Modalités de transmission des pièces de paiement

Le terme "facture" désigne dans le présent marché "le projet de décompte".

Les factures sont transmises par voie dématérialisée.

Conformément aux articles L.2192-1 à L.2192-7 du CCP, l'obligation de transmettre les projets de décompte sous forme électronique s'impose à tous les fournisseurs.

La transmission des factures sous forme dématérialisée s'effectue après inscription sur le portail « Chorus Pro » depuis le lien suivant :

<https://chorus-pro.gouv.fr>

Les modalités d'utilisation du portail "Chorus Pro" sont disponibles en cliquant sur le lien suivant :

<https://communaute-chorus-pro.finances.gouv.fr/>

Les factures dématérialisées adressées devront comporter, les mentions prévues à l'article D.2192-2 du CCP ainsi que :

- Le numéro de marché
- Le numéro de SIRET du maître d'oeuvre
- Le code du service exécutant de la dépense « qui sera transmis par le service ordonnateur suite à la notification du marché »
- Le numéro d'engagement juridique (EJ) « qui sera transmis par le service ordonnateur suite à la notification du marché ».

Le document "[nom du modèle de pièce jointe à la facture]" annexé au CCATP, est renseigné par le titulaire et fourni à l'appui de chaque facture pour en faciliter le traitement.

4-2.1.2 Modalités de paiement

Le délai global de paiement des avances, acomptes, solde et indemnités est fixé à 30 jours.

Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit, et sans autre formalité, des intérêts moratoires et l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévus aux articles L.2192-12 à L.2192-14 et R.2192-31 à R.2192-34 et R.2192-36 du CCP, au bénéfice du titulaire et des sous-traitants payés directement. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de

refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est fixé à 40 euros.

4-2.2. Rythme de règlements

Le règlement des sommes dues au titulaire pour l'exécution de sa mission fait l'objet d'acomptes et d'un solde après acceptation, dans les conditions de l'article 7 ci-après, de l'ensemble des prestations exigées par le marché.

Toutefois ces prestations doivent être réglées partiellement avant l'achèvement, dans le cas où leur délai d'exécution est important afin que l'intervalle entre le début de réalisation des prestations et le premier acompte ou entre deux acomptes successifs n'excède pas trois mois ou un mois à la demande du titulaire.

Dans ce cas, la demande d'acompte établie par le titulaire indique le pourcentage d'avancement de sa mission. Elle est accompagnée du compte rendu d'avancement permettant d'établir le constat en vue du paiement. Ce pourcentage, après accord du RPA, sert de base au calcul du montant de l'acompte correspondant.

4-2.3. Modalités particulières de paiement

Si le marché est passé avec des **prestataires groupés conjoints**, la signature de la demande d'acompte ou du projet de décompte par le mandataire vaut acceptation par chacun des membres du groupement de la somme à leur payer, compte tenu des modalités de répartition des paiements figurant à l'annexe de l'acte d'engagement.

En complément aux dispositions de l'article 12.2 du CCAG, le paiement direct des sous-traitants est effectué selon les dispositions suivantes :

- Le sous-traitant transmet une demande de paiement, via Chorus Pro pour les prestations relevant de son périmètre. Le titulaire du marché dispose d'un délai de 15 jours pour la traiter.
- Chorus Pro notifie par courriel au titulaire l'émission d'une demande de paiement d'un sous-traitant.
- Dans tous les cas (acceptation, refus ou non intervention du titulaire dans Chorus Pro dans le délai de 15 jours), la demande de paiement est acheminée au maître d'ouvrage.
- Le maître d'ouvrage procède au paiement du sous-traitant dans le délai global de paiement fixé à l'article 4-2.1 ci-dessus, compté à partir de la réception par le maître d'ouvrage de l'accord, total ou partiel, du titulaire sur le paiement demandé, ou de l'expiration du délai mentionné au deuxième alinéa si,

pendant ce délai, le titulaire n'a notifié aucun accord ni aucun refus, ou encore de la réception par le maître d'ouvrage de l'avis de dépôt ;

- Dès lors que le montant total des sommes à payer à un sous-traitant, ramené aux conditions du mois d'établissement des prix du présent marché, est inférieur au montant sous-traité stipulé dans le marché, l'avenant ou l'acte spécial, le titulaire est tenu de fournir au maître d'ouvrage une attestation par laquelle le sous-traitant reconnaît que les prestations qu'il a réalisées dans le cadre du marché sont payées en totalité ;
- Faute de fournir cette attestation, le titulaire ne pourra pas être payé si le montant total des paiements effectués à son profit, ramené aux conditions d'établissement des prix du présent marché, empiète sur le montant sous-traité.

4-2.4. Acompte

Le calcul des décomptes et des acomptes est effectué par le système de gestion et d'exécution des marchés du ministère (GEMME) sur lequel le titulaire du marché peut obtenir toute information souhaitée auprès du maître d'ouvrage.

A. Décomptes et acomptes mensuels

Avant la fin de chaque mois, le titulaire remet uniquement au maître d'œuvre un projet de décompte mensuel assorti du calcul des quantités prises en compte faisant ressortir les quantités ou pourcentages arrêtés à la fin du mois précédent, des prestations réalisées depuis le début du marché. Il contient une référence à tous les prix du marché provisoires ou définitifs. Si le marché est passé avec un groupement conjoint, le projet de décompte indiquera la répartition des sommes dues à chacun des co-traitants. La remise de cet état implique les mêmes effets que celle du projet de décompte notamment pour ce qui est du délai global de paiement.

Le projet de décompte mensuel, établi par le titulaire est accepté ou rectifié par le maître d'ouvrage qui le transmet au système GEMME. Le système édite en application des clauses du marché, le décompte et l'état de règlement.

Le maître d'ouvrage notifie au titulaire l'état de règlement, l'état de prestations et le projet de prestation mensuel à utiliser le mois suivant.

B. Etat de solde

Le titulaire valide et adresse au maître d'ouvrage, sous 30 jours à compter de la notification de la décision d'admission des prestations, le projet d'état de solde établi par GEMME indiquant les quantités totales des prestations réellement exécutées. Ce projet d'état de solde prend en compte les prestations afférentes au dernier mois d'exécution. Si le marché est passé avec un groupement conjoint, le projet d'état de solde indiquera la répartition des sommes dues à chacun des co-traitants.

Si un sous-traitant du titulaire met en demeure le pouvoir adjudicateur de lui régler directement certaines sommes qu'il estime lui être dues par le titulaire

au titre du contrat de sous-traitance, en application des dispositions des articles L.2193-10 à L.2193-14 et R.2193-10 à R.2193-16 du CCP, le représentant du pouvoir adjudicateur peut retenir les sommes réclamées sur celles qui restent à payer au titulaire. Les sommes ainsi retenues ne portent pas intérêt.

Si le droit du sous-traitant est définitivement établi, le représentant du pouvoir adjudicateur paie le sous-traitant et les sommes dues au titulaire sont réduites en conséquence.

4-3. Variation dans les prix

Les répercussions sur les prix du marché des variations des éléments constitutifs du coût des prestations sont réputées réglées par les stipulations ci-après :

4-3.1. Les prix sont fermes actualisables suivant les modalités fixées aux articles 4-3.3 et 4-3.4.

Les indemnités d'attente et de dédit, les pénalités et les primes sont établies hors TVA et sont affectées par la mise en œuvre de la clause de variation des prix selon les mêmes modalités que les prix du marché. Les autres indemnités et les retenues ne sont pas affectées par la mise en œuvre de la clause de variation des prix.

4-3.2. Mois d'établissement des prix du marché

Les prix du présent marché sont établis sur la base des conditions économiques du mois précédant la date limite de remise des offres indiquée en page 1 du présent CCATP. Ce mois est réputé correspondre à celui de la date à laquelle le candidat a fixé son prix dans l'offre.

Ce mois est appelé "mois zéro" (m_0).

4-3.3. Choix de l'index de référence

L'index de référence I choisi en raison de sa structure pour l'actualisation des prix des prestations faisant l'objet du marché est l'index Ingénierie publié par l'Insee.

4-3.4. Modalités d'actualisation des prix fermes actualisables

Le coefficient d'actualisation C_n applicable pour le calcul d'un acompte et du solde est donné par la formule ci-après, sous réserve que la date d'effet de l'acte qui emporte commencement d'exécution du marché soit postérieure de plus de 3 mois au mois d'établissement des prix :

$$C_n = I_{d-3} / I_0$$

avec I_0 = Valeur de l'index de référence I prise au mois d'établissement des prix ;

I_{d-3} = Valeur de l'index de référence I prise au mois de la date d'effet de

l'acte qui emporte commencement d'exécution du marché moins 3 mois.

Lorsqu'une actualisation a été effectuée provisoirement en utilisant un index antérieur à celui qui doit être appliqué, il n'est procédé à aucune autre actualisation avant l'actualisation définitive, laquelle intervient sur le premier règlement suivant la parution de l'index correspondant.

4-3.5. Application de la taxe à la valeur ajoutée

Sauf dispositions contraires, tous les montants figurant dans le présent marché, sont exprimés hors TVA.

Les pénalités de retard ont pour objet de réparer un préjudice subi par le maître de l'ouvrage du fait du retard pris par le §MOE dans l'exécution de ses obligations contractuelles. Elles sont donc situées hors du champ d'application de la TVA.

Les montants des règlements sont calculés en appliquant les taux de TVA en vigueur à la date du fait générateur de la TVA.

Dans le cadre de la liquidation de la TVA,

- le titulaire étranger implanté dans un état de l'Union Européenne n'ayant pas d'établissement en France, doit faire apparaître sur ses demandes de règlement, que la TVA est due par le pouvoir adjudicateur et mentionner les dispositions du Code général des impôts (article 283-1) justifiant que la taxe n'est pas collectée par le titulaire (autoliquidation) ;
- Le titulaire étranger implanté hors Union Européenne devra désigner un représentant chargé d'acquitter la TVA dans les conditions de l'article 289A du Code Général des Impôts.

Ces dispositions s'appliquent aussi au titulaire à l'égard de ses sous-traitants étrangers payés directement par le maître de l'ouvrage. Le maître d'ouvrage règle le sous-traitant étranger sur la base d'une facture hors taxe et la TVA afférente au titulaire.

ARTICLE 5. DELAIS ET PENALITES

5-1. Délai et pénalité d'exécution

Le délai d'exécution, fixé à l'article 3 de l'acte d'engagement, part de la date de la notification du marché.

Les pénalités sont appliquées sans mise en demeure, sur simple constat du retard.

Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG, en cas de retard dans l'exécution de sa mission, le titulaire subit une pénalité journalière fixée à 250 €.

Pour le calcul du nombre de jours de retard, il n'est tenu compte ni du jour de la date limite ni du jour de la date réelle de remise de la prestation.

5-2. Clauses sociales

Sans objet.

5-3. Autres pénalités

Sans objet.

ARTICLE 6. CLAUSES DE FINANCEMENT ET DE SURETE

6-1. Retenue de garantie

Sans objet.

6-2. Avances

Sans objet.

ARTICLE 7. ADMISSION - ACHEVEMENT DE LA MISSION - RESILIATION

7-1. Admission des documents présentés par le titulaire

7-1.1. Présentation des documents

Par dérogation à l'article 26.4.2 du CCAG, le titulaire est dispensé d'aviser le RPA de la date à laquelle les documents lui seront présentés.

7-1.2. Nombre d'exemplaires

Les documents présentés par le titulaire sont remis au RPA en 1 exemplaire.

En complément des exemplaires sur papier cités ci-dessus, ils sont fournis sur le support suivant :

- un exemplaire dans un format compatible avec les outils informatiques du maître d'ouvrage.

7-1.3. Délais d'admission des documents

Par dérogation à l'article 26.2 du CCAG, les décisions relatives à cette admission doivent intervenir avant l'expiration du délai de 15 jours à compter de la date de l'accusé de réception par au RPA de ces documents.

Si cette décision n'est pas notifiée au titulaire dans le délai ci-dessus, la prestation est considérée comme admise avec effet à compter de l'expiration du délai (admission tacite).

En cas de rejet ou d'ajournement, le RPA dispose, pour donner son avis, après présentation par le titulaire des documents modifiés, du même délai que celui indiqué ci-dessus.

L'admission peut être assortie de conditions à prendre en compte par le titulaire dans un délai fixé par le RPA et soumis aux dispositions de l'article 5 ci-dessus.

7-2. Achèvement de la mission

L'achèvement de la mission fait l'objet d'une décision établie, sur demande du titulaire, par le RPA dans les conditions de l'article 27.1 du CCAG et constatant qu'il a rempli toutes ses obligations.

7-3. Arrêt de l'exécution des prestations

Conformément à l'article 22 du CCAG, le RPA se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des prestations au terme de chacune des parties techniques, tel que définis à l'Art 1-4 du présent CCATP.

La décision d'arrêter l'exécution des prestations à l'issue d'une partie technique ne donne lieu à aucune indemnité.

7-4. Résiliation

Il sera fait, le cas échéant, application des articles 29 à 36 inclus du CCAG, avec les précisions suivantes :

7-4.1. Résiliation du fait du maître d'ouvrage

Pour la fixation de la somme forfaitaire figurant au crédit du titulaire, à titre d'indemnisation, le pourcentage prévu à l'article 33 du CCAG est fixé à 5 %.

7-4.2. Résiliation du marché pour faute du titulaire ou cas particulier

Dans l'hypothèse où le titulaire disparaîtrait par fusion, fusion-absorption ou absorption avec ou par une autre société, il est précisé que la mise au point de l'avenant de transfert est subordonnée à la réception immédiate par le RPA des documents énumérés à l'article 3.4.2 du CCAG complétés par l'acte portant la décision de fusion, fusion-absorption ou absorption et la justification de son enregistrement légal.

A défaut, la maîtrise d'ouvrage se réserve le droit de résilier le marché en application de l'article 32 du CCAG.

Outre les cas et les conditions de résiliation du marché définis à l'article 32 du CCAG, l'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles R.2143-6 à R.2143-10 du CCP peut entraîner, sans mise en demeure préalable et

par dérogation à l'article 32.2 du CCAG, la résiliation du marché par décision du pouvoir adjudicateur signataire du marché aux frais et risques du déclarant.

Lorsque le titulaire est, au cours de l'exécution du marché, placé dans l'une des situations mentionnées aux articles L2141-6 à L2141-10 du CCP ayant pour effet de l'exclure d'un marché, le pouvoir adjudicateur peut résilier le marché pour ce motif, ainsi que conformément aux articles L2141-7 à L2141-11 du CCP.

Si le titulaire ne déclare pas sans délai sa mise en redressement judiciaire conformément à l'article L.2195-4 du CCP, le pouvoir adjudicateur peut résilier le marché dans les conditions de l'article 30.2 du CCAG.

Après mise en demeure restée sans effet dans un délai de deux mois et en application de l'article L8222-6 du Code du travail le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de résilier le marché en cas de non respect des articles L8221-3 à L8221-6 sur le travail dissimulé.

ARTICLE 8. CONTENU DE LA MISSION

I – Présentation de l'opération

La sous-préfecture du Havre envisage une nouvelle programmation de travaux de rénovation sur son patrimoine bâti afin de répondre aux objectifs actuels de la Politique Immobilière de l'État (modernisation des espaces, réhabilitation thermique et densification des usages des bâtiments). La rénovation du bâtiment administratif sur le site est déjà en cours. La consultation concerne uniquement le bâtiment Hôtel de la sous-préfecture dit résidence du sous-préfet.

Le bâtiment est isolé sur le site de la sous-préfecture, sans mitoyenneté avec d'autres bâtiments annexes. Il est situé parallèlement au boulevard de Strasbourg.

Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée et de deux étages, dont un sous comble, et d'une cave sur environ 1/3 du bâtiment. À ce jour, seul le RDC est occupé par le cabinet du sous-préfet.

À ce jour, le bâtiment souffre de pathologies récurrentes du bâti ancien : présence d'amiante et de plomb, infiltrations, développement parasitaire (mérule, ...). Ces dernières sont la conséquence d'un entretien des toitures difficilement réalisable dû à la complexité des chéneaux, qui sont en partie intégrés dans la maçonnerie des fenêtres de lucarnes.



Il s'agit de confier au titulaire une mission de diagnostic patrimoine à réaliser sur l'Hôtel de la sous-préfecture du Havre sous formes d'analyses, de préconisations et de conseils sur les pathologies, les faisabilités structurelles, accessibilités, SSI, performances thermiques dans un édifice du 19^e siècle. Le titulaire doit signaler les éléments architecturaux existants à conserver, à rénover ou à restaurer ainsi que ceux dont l'intérêt architectural et patrimonial permet de les supprimer ou d'intervenir sans contraintes.

L'objectif du projet est la préservation du bâtiment, protégé par l'AVAP, et la nécessité de le faire évoluer selon les enjeux et les besoins de la sous-préfecture. Ces derniers intègrent la modernisation des espaces et la densification des usages ainsi que l'adaptation du bâtiment aux normes de sécurité, d'accessibilité, d'amélioration des performances énergétiques, d'acoustique... sans détruire les caractéristiques essentielles qui ont conduit à leurs protections respectives.

Pour la réalisation de ce marché, la maîtrise d'ouvrage souhaite que le titulaire rassemble les compétences suivantes :

- expériences dans l'étude du bâti ancien
- connaissance sur les pathologies du bâti ancien, notamment sur la mérule
- expériences sur le diagnostic de structure bois et maçonnerie du bâti ancien
- expériences sur le diagnostic thermique du bâti ancien

II - Organisation de la mission

II -1 Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage du projet sera assurée par la sous-préfecture du Havre assistée de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine Maritime via la MGPI (Mission Grands Projets Immobiliers) comme conducteur d'opération.

Afin de piloter l'opération et de valider les grandes orientations de celle-ci, un comité de pilotage (COPI) sera mis en place.

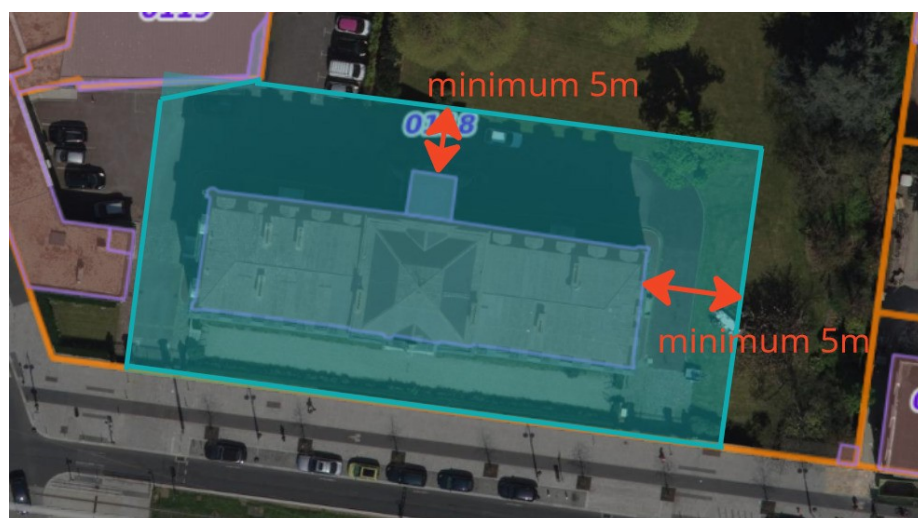
Il sera constitué des membres suivants :

- Le Sous-Préfet – maître d'ouvrage
- Le secrétaire Général de la Sous-Préfecture
- La MGPI- conducteur d'opération
- Les Directeurs des services concernés
- Le SGCD représentant le propriétaire et l'exploitant du site
- La MRPIE représentant la politique immobilière de l'État

Pour le déroulement technique de la mission, un comité technique sera mis en place, il sera piloté par le conducteur d'opération et se tiendra a minima une fois par mois. Sa composition et son fonctionnement seront détaillés lors de la première réunion de travail.

Dans la perspective de la réalisation de ce diagnostic patrimoine, la maîtrise d'ouvrage a lancé un marché de relevé 3D du bâtiment sur ce périmètre :

Périmètre du site à relever et modéliser :



Il s'agit du bâtiment Hôtel de la sous-préfecture dit « résidence du sous-préfet », Les abords comprennent :

- à l'EST : au minimum 5m parallèlement à la façade
- au SUD : jusqu'au pied de la clôture
- à l'OUEST : jusqu'à la ligne représentant le pied de la façade de la maison du gardien

- au NORD : jusqu'au pied de la façade administrative, et une ligne à 5m parallèles du l'entée.

La maquette 3D et les éléments 2D types plans et façades, seront remis au titulaire au début de la mission.

II -2 Organisation avec le titulaire du marché

La multiplicité d'intervenants nécessitera une organisation particulièrement travaillée et précise lors de l'étude, dès son commencement.

Au démarrage de la mission, le titulaire s'attachera en tout premier lieu à présenter sa démarche de façon détaillée au maître d'ouvrage, à identifier ses préoccupations et à mettre au point la méthode de travail adaptée à l'opération qui aura été validée au niveau de l'offre, de façon à assurer la coordination des productions dans les délais attendus.

Le titulaire devra tenir compte du fait qu'il sera responsable de la réussite de la mission et sera le seul interlocuteur du maître d'ouvrage, celui-ci n'ayant aucune relation contractuelle avec les prestataires choisis par celui-ci.

Toutefois, certains représentants des bureaux d'études pourront participer aux réunions en fonction des besoins et à la demande du maître d'ouvrage ou de son conducteur d'opération.

Le prestataire participera à une première réunion d'information chez le maître d'ouvrage à l'occasion de laquelle lui seront présentés et précisés les points suivants:

- composition, organisation et modes de fonctionnement avec le maître d'ouvrage, la conduite d'opération et avec le COPIL
- objectifs liés à la réalisation de l'opération et calendrier
- définition des procédures de travail

Il appartiendra au titulaire de :

- Clarifier, définir et maîtriser sa commande
- S'organiser autour du projet
- Anticiper les différentes phases qui lui incombent en étant force de propositions (diagnostics, audits, décisions...)
- Respecter le calendrier des rendus des livrables

À chaque étape de validation, le titulaire présentera les résultats de ses analyses au maître d'ouvrage.

Chaque rendu produit par le titulaire devra obtenir la validation formalisée par le maître d'ouvrage.

II-3 Livrables et délais

La MGPI mettra en place une plateforme numérique de type Resana pour partager tous les supports et productions liés la mission. Toutes les productions seront remises en formats modifiables et au format pdf.

Toutes les productions du titulaire du marché appartiennent exclusivement au maître d'ouvrage et pourront être utilisées pendant toute la durée d'études et de mise en œuvre du projet à des fins de réalisation du projet.

Les livrables attendus sont indiqués pour chaque élément de mission. Il s'agit du minimum attendu. Le candidat pourra et devra fournir toutes les pièces écrites supplémentaires qu'il jugera nécessaires à l'exécution de sa mission.

Le respect des dates de fin de phase est impératif ; seul le maître d'ouvrage peut être à l'origine d'un report de date.

II -4 Tâches du titulaire

Le titulaire aura pour tâches :

- D'établir la liste des documents nécessaires, à fournir, pour son étude
- D'organiser les visites nécessaires du site
- D'organiser ses recherches d'archives

La recherche de l'information sur site se fera, après validation par le maître d'ouvrage, auprès de toutes les personnes concernées par la nature ou la destination de l'opération.

L'organisation des recherches d'archives sur des sites extérieurs (archives de la ville, archives départementales...) sont laissés à la discrétion du titulaire du marché.

III - Description de la mission de diagnostic patrimoine

Ladite mission se décomposera selon les phases suivantes :

Phase 1 : État des lieux, analyse architecturale, historique, thermique et structurelle

Phase 2 : Scénarios de restauration et estimation financière

Pour les phases 1 et 2 la MOA fournira les plans et de façades extraits de la maquette 3D pour servir de support aux différentes phases.

Le phasage de la mission se basera sur la méthodologie validée par la Maîtrise d'Ouvrage et développée dans l'offre, notamment sur les principes de recueil d'information (visites du site, recherche d'archives,...) et sur toutes les investigations nécessaires (diagnostics, relevés...).

Phase	Rendu des livrables				
	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5
Phase 1			État des lieux, analyse architecturale et historique		
Phase 2					Scénarios de restauration et estimation financière

III -1 Phase 1 : État des lieux, analyse architecturale et historique – durée estimée 3 mois

Cette phase a pour objet de renseigner le maître d'ouvrage sur l'historique et l'état des ouvrages existants.

III-1.1 – Recherche historique

Dans la limite des besoins de l'opération, le titulaire reconstitue l'histoire de la construction à partir des archives fournies par le maître d'ouvrage et de celles qu'il a pu retrouver (archives, cartes postales,...).

Il cherche à dater la construction initiale et à déterminer les usages successifs susceptibles d'expliquer les modifications, altérations, extensions et destructions subies.

Après notification de l'attribution du marché, le titulaire recevra les éléments suivant :

- le fond d'archives sur le bâtiment en possession de l'UDAP/DRAC
- les documents en possessions de la MOA (images d'archives, plans, diagnostics...)

Si au cours de l'exécution du présent marché, le titulaire constate que certains documents fournis par le maître d'ouvrage comportent des inexactitudes, imprécisions ou omissions, il en informe le maître d'ouvrage.

Ces documents ne doivent pas être les seules sources d'informations du titulaire, des recherches d'archives sont attendus à sa charge,

A ce jour, voici les fonds connus sur le bâtiment :

- Archives de la ville du Havre
- Archives départementale de la Seine-Maritime : 5127 W : Documents des travaux de la sous-préfecture depuis la seconde guerre mondiale

Il transmet au maître d'ouvrage une note récapitulative qui expose l'analyse historique et architecturale.

III-1.2 – Examen des éléments architecturaux retenant l'attention

Le titulaire repère les éléments d'architecture susceptibles de retenir l'attention, soit par leur valeur d'ensemble, soit par l'intérêt d'un élément particulier et notamment :

- éléments de structure : arcs et voûtes, ossature métallique, pans de bois, charpentes, planchers et voûtains, etc.
- éléments de façades et modénatures : colonnes et pilastres, chapiteaux, frontons, corniches, consoles, balustrades et garde-corps, etc.
- couvertures : configuration et ouvrages remarquables, souches de cheminées, etc.
- menuiserie et serrurerie extérieures : grilles, portails, fenêtres, etc.
- éléments de décoration intérieurs : dallages, parquets, lambris, corniches, moulures, portes, quincaillerie, escaliers et ferronnerie, cheminée, lustres, sculpture, décor peint, etc.

Le titulaire transmet au maître d'ouvrage une note récapitulative avec photos qui précise, pour chaque élément repéré, son intérêt historique et patrimonial et la nécessité argumentée de sa conservation, soit in situ soit en le déplaçant.

Il est aussi attendu du titulaire qu'il vérifie et complète les plans, coupes et façades, fournis par la MOA, extraits de la maquette 3D.

III-1.3 – Diagnostic thermique du bâtiment

Dans l'objectif du projet de réhabilitation thermique du bâtiment, le titulaire doit effectuer un diagnostic pour comprendre les capacités et faiblesses du bâtiment :

- consommation énergétique
- thermique : isolation et inertie
- hygrométrie du bâtiment
- perméabilité à l'air
- ventilation
- émissions de gaz à effet de serre

Un rapport détaillé est à remettre à la maîtrise d'ouvrage, en intégrant les points de vigilances majeures dans le cadre d'une augmentation significative des performances thermique du bâtiment (nature de la ventilation, type d'isolants, ...).

III-1.4 – Diagnostic structurel du bâtiment

Le titulaire du marché a pour objectif de réaliser un diagnostic structurel du bâtiment.

Le diagnostic doit vérifier :

- l'état de la structure
- les capacités portantes des planchers et la possibilité de les réutiliser dans le cadre du projet de requalification
- la faisabilité d'ouverture de murs porteurs
- la composition des murs porteurs

En cas de sondages destructifs ils doivent être limités à certains secteurs inoccupés sous accord écrit de la maîtrise d'ouvrage

Un rapport détaillé est à remettre à la maîtrise d'ouvrage, en intégrant les points de vigilances majeurs.

III -2 Phase 2 : Scénarios de restauration et estimation financière – durée estimée 2 mois

La faisabilité de l'opération se déduit, à partir des objectifs de la maîtrise d'ouvrage, des résultats des diagnostics, du programme général fonctionnel d'utilisation du bâtiment, des scénarios d'utilisation et de l'estimation financière.

III-2.1 – Synthèse

A l'issue des analyses réglementaires, urbanistiques, historiques, architecturales et techniques, le titulaire établit un rapport documenté (photos, croquis, plans,...) permettant de renseigner le maître d'ouvrage sur :

- l'état des parties inscrites aux MH et des espaces remarquables du bâtiment en précisant notamment au regard de ses caractéristiques structurelles, techniques et architecturales, les ouvrages devant être conservés en l'état, ceux nécessitant une remise à niveau et ceux nécessitant un remplacement.
- l'état particulier de ses éléments constitutifs et d'équipement, notamment s'ils sont susceptibles de modifications ;

Ce rapport permet d'appréhender aussi complètement que possible l'ensemble des contraintes et points de vigilance à prendre en compte pour la conception et la réalisation du projet.

III-2.2 – Scénarios de réhabilitation et estimation financière

L'expertise des scénarios de faisabilité sous l'angle patrimonial au service d'une juste définition du programme de réhabilitation intégrant la nécessaire préservation et mise en valeur patrimoniale du bâti tout en prenant en compte les besoins de la sous-préfecture. Elle portera notamment sur les options de réhabilitation actuellement identifiées :

- Scénario A : Mettre à nu l'intérieur du bâtiment pour terminer le diagnostic parasitaire et entreprendre les réparations urgentes. Il s'agit d'une action globale et exhaustive de diagnostic. Puis travaux de préservation sur l'enveloppe et réhabilitation thermique dans le respect du bâti et de l'AVAP.
Objectif : Mettre à disposition un bâtiment sain avant le début de la rénovation énergétique et densification des usages et supprimer les incertitudes parasitaires et structurelles
Le coût et l'organisation des travaux se décomposeraient ainsi :
Phase 1 : curage
Phase 2 : approfondissement des diagnostics déjà engagés
Phase 3 : restauration
Phase 4 : aménagement du bâtiment
- Scénario B : Actualiser le diagnostic parasitaire et intégrer le traitement si nécessaire, dans le cadre du programme de travaux de réhabilitation. Travaux de préservation sur l'enveloppe et réhabilitation thermique dans le respect du bâti et de l'AVAP.
Objectif : Intégrer le traitement de la situation parasitaire au projet
Le coût et l'organisation des travaux se décomposeraient ainsi :
Phase 1 : restauration et aménagement du bâtiment intégrant le curage.

Une variante de ces scénarios sera proposée pour la restauration complète et la restitution des éléments de modénatures de l'enveloppe du bâtiment.

Les scénarios et la variante doivent faire l'objet d'une estimation financière détaillée.

Le titulaire remet au maître d'ouvrage un rapport final contenant toutes les pièces écrites (descriptifs sommaires, ...) et graphiques (plans, coupes, détails, façades..) qui exposent ses conclusions sur la faisabilité de l'opération et qui permet à la maîtrise d'ouvrage d'appréhender les pistes proposées pour la réhabilitation du bâtiment.

Les différentes propositions seront aussi rédigées sous forme d'une fiche par option présentant les enjeux architecturaux au regard des contraintes architecturales, patrimoniales, techniques (structurelles et thermiques), et réglementaires (AVAP / PLU / sécurité incendie/Accessibilité).

L'estimation financière et la note finale permettent au maître d'ouvrage et au futur programmiste d'établir, sur la base des éléments initiaux du programme, un programme conforté compatible avec l'ouvrage existant.

ARTICLE 9. CLAUSE SOCIALE D'INSERTION

Sans objet.

ARTICLE 10. DÉROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX

Les dérogations explicitées dans les articles désignés ci-après du CCATP sont apportées aux articles suivants des documents et des normes françaises homologuées ci-après :

CCP 1-7.3.4	déroge l'article	à 9.2 du CCAG
CCP 2	déroge l'article	à 4.1 du CCAG
CCP 5-1	déroge l'article	à 14.1 du CCAG
CCP 7-1.1	déroge l'article	à 26.4.2 du CCAG
CCP 7-1.3	déroge l'article	à 26.2 du CCAG
CCP 7-3.2	déroge l'article	à 32.2 du CCAG