

## **CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**

**PRESTATION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA MISE EN  
PLACE DE FACILITY MANAGEMENT SUR LE SITE JOUHAUX TOUDIC**

# SOMMAIRE

## Table des matières

1.	Contexte et objet de l'accord cadre .....	3
2.	Description des prestations attendues .....	4
2.1	Les attendus de la mission .....	4
2.2	La conduite de la mission .....	5
3.	Profils attendus .....	6

## 1. Contexte et objet de l'accord cadre

Le Groupe CCIR Paris Ile-de-France quittera son siège historique parisien situé avenue de Friedland et ses sites secondaires (Tocqueville, Pont Cardinet). Il s'installera dans ses nouveaux locaux (Jouhaux-Toudic) situés près de la place de la République rue Jouhaux, dans le 10ème arrondissement de Paris. Ce nouveau site est actuellement en travaux. L'ambition de ce projet est de rassembler les équipes dans un site unique moderne et adapté aux nouveaux modes de travail.

Le site comporte trois bâtiments totalisant environ 17 700 m2 SDP.

Le projet de restructuration du site prévoit l'accueil de 800 collaborateurs provenant de trois sites différents, la mise en place d'espaces communs ainsi que la création d'espaces ouverts à un public plus large.

L'objectif est de créer un centre tertiaire pour le Groupe CCIR Paris Ile-de-France, engendrant une réorganisation de ces services et participant au développement de son image et de sa visibilité en favorisant la transversalité et l'agilité dans un lieu fédérateur.

Dans le cadre de ce projet, le Groupe CCIR Paris Ile-de-France en recherche constante d'amélioration de ses services, démarre une réflexion sur le périmètre Facility Management (FM) afin d'optimiser ses processus, de délivrer des services à plus forte valeur ajoutée et, en parallèle, réduire ses coûts d'exploitation en mutualisant la gestion des services d'exploitation de l'ensemble des sites concernés par le projet.

Le présent marché a pour objet une prestation d'accompagnement dans la définition et la priorisation de ses besoins, en matière de Facility Management. L'objectif de ce marché est de disposer de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMOA) afin d'étudier, coordonner et planifier la gestion des services des domaines suivants qui pourraient être intégrés dans une prestation de FM :

- Sécurité
- Nettoyage
- Accueil
- Moyens généraux de niveau 1

Cette liste n'est pas exhaustive, ces domaines d'activités seront confirmés dans le cadre de la réalisation de la prestation. Le Titulaire doit être force de proposition sur les prestations à intégrer dans le périmètre du marché FM.

Cet AMOA se compose des différentes missions suivantes :

- D'une phase d'analyse des besoins et de préconisations à intégrer dans le futur accord-cadre FM
- D'une phase de rédaction du cahier des clauses techniques particulières et également l'ensemble des pièces du dossier de consultation, notamment un appui à la rédaction des clauses contractuelles du marché

- D'une phase d'appui et d'accompagnement à l'analyse et négociation des offres selon la procédure de marché retenue
- D'une phase de notification et de lancement du marché avec notamment les réunions de cadrage avec les prescriptions identifiées
- D'une phase optionnelle d'accompagnement pour la mise en place des prestations après attribution du marché

A titre indicatif, l'objectif est une publication de la consultation fin janvier et la date de notification du futur accord-cadre est souhaitée (selon la procédure déterminée) en juillet 2024.

Pour information, la date prévisionnelle de livraison du site est en octobre 2025 et l'arrivée prévisionnelle des premiers occupants sur site est en novembre 2025.

Le GIE Groupe CCIR Paris Ile-de-France mettra à disposition du Titulaire tous les éléments relatifs aux services concernés dans le cadre du présent marché.

## 2. Description des prestations attendues

### 2.1 Les attendus de la mission

La mission se décompose en trois étapes, dont la dernière est une étape optionnelle. Les missions et les livrables identifiés ci-dessous ne sont pas exhaustifs.

#### Étape 1 : Définition du besoin et rédaction du DCE

Il est attendu du Titulaire qu'il réalise les missions suivantes :

- Une étude et un diagnostic de préconisation du besoin à intégrer dans le futur accord-cadre FM
- L'organisation et gestion de la comitologie
- La rédaction d'un cahier des charges, précis et détaillé précisant les préconisations en matière de Facility Management, et une estimation du budget prévisionnel pour permettre le lancement de la consultation
- La rédaction de l'ensemble des pièces du dossier de consultation
- Rétro planning précis et détaillé en différenciant la charge du Titulaire et celle du GIE Groupe CCIR Paris Ile-de-France

#### Les livrables attendus sont :

- Fiche de mission des actions avec identification des acteurs
- Notes de synthèse technique et financière à la suite de l'étude et du diagnostic du besoin
- Documents à la suite des réunions (compte-rendu, état d'avancement, RIDA, préconisation, ...) et inhérents au total achèvement de la mission confiée au Titulaire
- Proposition de comitologie de suivi du projet
- Documents de consultation
- Rétro planning de la consultation

## Etape 2 : Analyse des offres et lancement du marché

Il est attendu du Titulaire qu'il réalise les missions suivantes :

- L'analyse des candidatures et des offres
- L'organisation et gestion de la comitologie
- Organisation et gestion des négociations selon la procédure de marché retenue
- Organisation des réunions de lancement et cadrage du marché

Les livrables attendus sont :

- Documents à la suite de l'analyse des offres (synthèse de l'analyse des offres technique et financière)
- Documents à la suite des réunions (compte-rendu, état d'avancement, RIDA, préconisation, ...) et inhérents au total achèvement de la mission confiée au Titulaire

## Tranche optionnelle - Etape 3 : Déploiement et accompagnement du marché sur 1 an

Il est attendu du Titulaire qu'il réalise les missions suivantes :

- Le déploiement pour la mise en place des prestations après attribution du marché
- La participation aux réunions internes avec les différentes entités en charge de la gestion de projet pour préparer l'arrivée des occupants sur site
- L'accompagnement de la prescription dans le suivi de la prestation dans la première année du marché (mise en place du marché, accompagnement des équipes). Il est attendu du Titulaire une proposition et méthodologie sur cette tranche optionnelle.

Les livrables attendus sont :

- Proposition de la méthodologie d'accompagnement sur la phase de mise en place du marché FM
- Documents à la suite des réunions (compte-rendu, état d'avancement, préconisation, ...) et inhérents au total achèvement de la mission confiée au Titulaire
- Documents et outils nécessaires au suivi du marché dans sa durée avec les axes d'optimisations identifiés

## 2.2 La conduite de la mission

Le Titulaire désigne nommément dans son offre un ou des intervenant(s) en charge de l'exécution des prestations objet de la consultation.

Il s'engage à mettre en place une équipe d'intervenants expérimentés, disposant de compétences, de connaissance et de savoir-faire en adéquation avec les attentes de la mission.

Pendant toute la durée d'exécution du marché, le Titulaire s'engage à maintenir les compétences et l'expérience des intervenants en charge la mission.

Les interlocuteurs internes seront la direction des achats, la direction du projet Jouhaux Toudic. A toutes les étapes, il est attendu du Titulaire un travail conjoint avec les équipes de la CCIR Paris Ile-de-France.

### **3. Profils attendus**

Les profils devront disposer d'une expertise en cohérence avec l'objet du marché, notamment par un diplôme ou une formation équivalente, ou encore justifier d'une expérience significative dans au moins un projet similaire.

Une expérience avérée en marches publics est indispensable.

Ils devront disposer de capacités rédactionnelles avérées, des compétences en matière de gestion de projets et avoir notamment :

- Une connaissance des problématiques liées au Facility management ;
- Une capacité à mener des interviews et des ateliers auprès de professionnels de tous niveaux dans l'organisation ;
- Une capacité à être force de propositions et de conseils.

Les réunions ainsi que les entretiens se dérouleront en présentiel.

Le Titulaire proposera une méthode adaptée pour l'organisation de ces entretiens (interviews ou ateliers) selon son expérience dans ce domaine.

A l'issue de tous les échanges dans le cadre du présent marché, le Titulaire produira soit un relevé de décisions ou un compte-rendu selon la demande des interlocuteurs internes.