



**RÉGION ACADÉMIQUE  
ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service Régional de l'Immobilier  
47 rue des écoles 75005 Paris

## **Marché public de maîtrise d'œuvre**

**Mission de maîtrise d'œuvre pour la réfection des toitures  
de certains bâtiments de l'internat d'excellence de Sourdun**

### **Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)**

**Marché N° : 2025-01-MOE-CRT**

## Table des matières

1- Objet du marché :	3
2- Le contexte et l'objet de la mission de maîtrise d'œuvre :	3
3- Contraintes particulières	3
4- Intervenants	3
5- Programme et périmètre des travaux :	4
6- Programme fonctionnel :	4
7- Eléments techniques divers	4
8- Eléments de mission	4
8.1- DIAG : (synthèse des Diag)	4
8.2- Etudes d'avant-projet (AVP) et du projet (PRO)	5
8.2.1- Documents à remettre au maitre d'ouvrage :	6
8.3- Assistance à la passation des marchés de travaux (ACT)	6
8.3.1- Examen de la conformité et visa des études d'exécution (VISA)	7
8.4- Direction de l'exécution des travaux (DET)	7
8.5- Assistance au Maître d'Ouvrage lors des Opérations de Réception et durant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)	7
8.6- Réunions	7
9- Délais de réalisation des éléments de mission :	7
10- Contraintes réglementaires	9
11- Démarches administratives :	9
12- Annexe	9

## 1- Objet du marché :

L'objet de ce marché porte sur une mission de maîtrise d'œuvre selon le code de la commande public pour une opération de réfection des toitures de certains bâtiments de l'internat d'excellence de Sourdu (77) telle que décrite ci-après. L'objectif est de réaliser les études nécessaires pour l'exécution du programme annexé à ce dossier et de réaliser ainsi les travaux attendus.

Adresse de l'opération : 100 rue de Paris 77171 Sourdu.

## 2- Le contexte et l'objet de la mission de maîtrise d'œuvre :

Le présent marché porte sur une mission de base de maîtrise d'œuvre, au sens des articles R2431-4 et 5 du Code de la commande publique (CCP), pour la réfection des toitures et couvertures de certains bâtiments de l'internat d'excellence de Sourdu.

Des études de diagnostics ont été réalisées précédemment en raison des désordres observés sur les toitures des bâtiments identifiés ci-après.

Dans ce contexte, le présent marché prévoit également l'ajout d'une mission diagnostic ou de synthèse de diagnostic, au sens de l'article R2431-19 du CCP. Pour répondre à la demande du programme à savoir le traitement des bâtiment 3, 6, 7, 13, 14 tout en exploitant les diagnostics déjà réalisés.

Le maître d'ouvrage souhaite mener une étude de maîtrise d'œuvre complète pour l'ensemble des bâtiments, établir un phasage en deux phases et ainsi procéder à la passation de deux marchés de travaux. En distinguant deux ensembles de bâtiments.

Ensemble 1 : bâtiments 13 et 14

Ensemble 2 : bâtiments 3, 6 et 7

## 3- Contraintes particulières

Les contraintes particulières sont les suivantes :

- Les travaux auront lieu en site occupé.
- Protection des ouvrages non concernés par les travaux notamment les équipements techniques et les isolants existants présents dans les combles.
- Etalement des travaux sur 2 périodes avec une maîtrise d'œuvre globale de l'opération.

## 4- Intervenants

La maîtrise d'ouvrage est assurée par le Service Régional de l'Immobilier de la région académique Ile de France, et sera l'interlocuteur privilégié du titulaire pour l'ensemble de la mission et des travaux.

**Le Contrôleur Technique :** sera désigné au plus tard à l'issue de la phase DIAG, les missions suivantes lui sont confiées : L, LE, SEI

**Le CSPS :** BTP Consultants, Agence de Paris Est CSPS, 460, la Courtine – Le Central II 93194 Noisy Le Grand Cedex.

La gestion des accès au site sera gérée par l'équipe d'exploitation de l'internat d'excellence.

## 5- Programme et périmètre des travaux :

Les prestations portent sur :

La réfection des charpentes et des couvertures des Bâtiments 6,7,13 et 14

La réfection de la couverture du bâtiment 3.

Levée des non conformités observées. Le programme de l'opération est joint au présent DCE.

## 6- Programme fonctionnel :

Le programme des travaux est le suivant :

- Dépose des couvertures des bâtiments : 3,6,7,13 et 14.
- Déposes des charpentes des bâtiments : 6,7,13 et 14.
- Remplacement des charpentes des bâtiments 6,7,13 et 14.
- Replacements des couvertures des bâtiments 3,6,7,13 et 14.
- Dépose et repose des équipements techniques qui sont liés à la charpente, gaines d'aérations, bouches d'aérations, équipements électriques, équipements de sécurité incendie... (À titre de rappel, les entreprises intervenantes doivent être habilitées pour les corps de métiers concernés).
- Le remplacement des descentes d'eau pluviales sera réalisé en fonction de leur état, (si celui-ci nécessite une remise à neuf en fonction des conclusions de la phase DIAG).
- Corriger les non-conformités identifiées conformément aux exigences réglementaires relatives aux ERP et au Code du travail.
- Prise en compte de toutes les traversées et sorties de toiture (gainnes techniques, gainnes de ventilation, sorties de VMC, chapeaux, cheminées...)

L'étude doit répondre précisément au programme de l'opération annexé au DCE, et ce, de manière approfondie si nécessaire, afin de garantir une réfection conforme aux exigences les plus élevées.

## 7- Eléments techniques divers

En complément du programme des travaux, il est demandé au concepteur de prendre en compte les éléments suivants :

Étudier la faisabilité du remplacement de l'isolant, en mettant en évidence les avantages et les inconvénients de cette action. Le titulaire doit intégrer ce point aux éléments de missions à partir du DIAG. Et soumettre l'arbitrage au maître d'ouvrage pour avis.

## 8- Eléments de mission

Le contenu des éléments de mission est conforme aux dispositions de l'annexe 20 du code de la commande publique précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Le titulaire aura à sa charge une mission de base de Maîtrise d'œuvre, au sens de l'article R2431-5 du Code de la commande Public (opérations de réhabilitation de bâtiment), complétée d'une mission de synthèse des diagnostics précédemment réalisé par un autre prestataire.

### 8.1- DIAG : (synthèse des Diag)

Cette étude comprendra les éléments listés à l'article R2431-19 du Code de la commande publique. Cette mission vient en complément des études précédemment effectuées par la maîtrise d'ouvrage et dont les documents seront transmis au titulaire après la notification du marché, s'ils ne sont

pas joints au présent CCTP et ou au programme. La mission « DIAG » est limitée au périmètre de l'opération du programme et du présent document, intégrant les installations et équipements impactés par celle-ci.

Il est attendu à l'issue de cette phase :

- Etablir une synthèse d'un état des lieux en exploitant les études déjà réalisées précédemment. Le maître d'ouvrage a la charge de remettre à la maîtrise d'œuvre, tous les renseignements en sa possession concernant les ouvrages, objet de la présente étude. La maîtrise d'œuvre est chargée, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés et toutes investigations nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;
- Elaboration de fiches techniques des ouvrages à remplacer.
- Procéder à une analyse technique sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur, et aux règlements d'hygiène et de sécurité.
- Etablir une estimation financière sommaire et déduire la faisabilité de l'opération, dictée dans le programme et dans le contenu de l'article 7 du présent CCTP.
- Réaliser ou proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants si nécessaires.
- Arrêt du programme.

## **8.2- Etudes d'avant-projet (AVP) et du projet (PRO)**

Ces études comprennent les éléments listés aux articles R2431-12, R2431-20, R2431-21 et R2432-22 du Code de la commande publique.

Les études d'avant-projet et de projet devront notamment permettre de :

- Vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations.
- Confirmer le délai global, préciser le calendrier de réalisation des travaux en adéquation avec les besoins du maître d'ouvrage suivant le planning de l'opération annexé au programme.
- Établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux, décomposée et détaillée par bâtiment et par ouvrage et éléments d'ouvrage, les frais de l'installation de chantier doivent être également détaillés.
- Permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance : isolation, matériaux de toiture et de couverture, faire le choix du phasage en fonction des objectifs du programme définis par le maître d'ouvrage.

À l'issue de cette phase d'AVP le titulaire doit,

- Arrêter le choix du matériel et matériaux à installer et justifier les solutions techniques retenues.
- Vérifier l'aspect des différentes réglementations
- l'estimation doit être définitive des coûts prévisionnels des travaux décomposés en lots techniques et/ou géographiques, etc.... Pour chaque équipement et ouvrage du projet.
- Permettre au maître d'ouvrage de confirmer l'arrêt définitif du programme en fonction de l'estimation des coûts d'investissements, d'exploitation et de maintenance.

- Présenter l'ensemble des documents réalisés, les plans de principe, les notes de calcul, les notices descriptives précisant bien le choix des équipements, puissances, types...

- entreprendre les formalités de demande d'autorisation de travaux auprès des services compétents.

- arrêt définitif du programme

A l'issue des études de projet (PRO), fondées sur le programme arrêté et les études AVP approuvées par le maître d'ouvrage, le titulaire doit présenter

- Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant le coût prévisionnel des travaux décomposant le prix global par articles et sous articles.

- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés, si nécessaire, par lots techniques et /ou géographique qui sera joint au DCE approuvé par le maître d'ouvrage.

#### **8.2.1- Documents à remettre au maître d'ouvrage :**

- réappropriation des plans existants, les PDF sont annexés à ce dossier. Pour ce faire le titulaire pourra donc exploiter des plans réalisés dans le cadre des études précédemment effectués sur ces bâtiments, (les plans sont disponibles en DWG et fournis après la notification du marché)

- Notice descriptive précisant notamment les matériaux utilisés et les solutions techniques retenues.

- Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre.

- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux mise à jour, précisant les hypothèses prises et notamment les limites de prestations (Isolation...)

- Elaboration des DPGF

- arrêter définitivement le choix du phasage.

- Calendrier prévisionnel d'opération avec délai global de travaux

- Gestion des travaux en site occupé et phasage,

- Compte-rendu de réunions avec le maître d'ouvrage.

#### **8.3- Assistance à la passation des marchés de travaux (ACT)**

Le maître œuvre devra assister le maître d'ouvrage, pour la sélection des entreprises, pour analyser les offres techniques et participer à la finalisation des contrats de travaux, en accord avec l'article R2431-13 du code de la commande publique.

**Cet élément de mission doit être pris en compte pour chaque phase de l'opération**

Il est notamment attendu les éléments suivants :

- Le CCTP travaux qui devra notamment préciser le contenu et la nature des DOE

- La DPGF et les éléments techniques qui composent le DCE.

- L'analyse des offres : les critères de sélection seront fixés en concertation avec le maître d'ouvrage.
- Le cadre du mémoire technique (CMT), un cadre de réponses des entreprises.
- l'ensemble des éléments nécessaires pour la constitution d'un DCE répondant aux exigences de ce type de prestation.
- adaptation des documents administratifs (AE, RC, CCAP, attestation de visite, ...)

#### 8.3.1- Examen de la conformité et visa des études d'exécution (VISA)

Cette mission comprend les éléments listés à l'article R2431-15 du Code de la commande publique.

**Cet élément de mission doit être pris en compte pour chaque phase de l'opération**

#### 8.4- Direction de l'exécution des travaux (DET)

Cette mission comprend les éléments décrits à l'article R2431-16 du Code de la commande publique. La fréquence des réunions de chantier sera hebdomadaire. En complément, le titulaire aura à sa charge l'ensemble des prestations de maîtrise d'œuvre précisées dans le C.C.A.G. / Travaux 2021

**Cet élément de mission doit être pris en compte pour chaque phase de l'opération**

#### 8.5- Assistance au Maître d'Ouvrage lors des Opérations de Réception et durant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

Cette mission comprend les éléments décrits à l'article R2431-18 du Code de la commande publique.

**Cet élément de mission doit être pris en compte pour chaque phase de l'opération**

#### 8.6- Réunions

En complément des éléments listés ci-dessus, le titulaire devra prévoir au minimum les réunions suivantes :

- Une réunion initiale de démarrage de la mission,
- Une réunion en présentiel à l'issue de chaque phase afin d'échanger sur les livrables
- les réunions hebdomadaires de chantiers

Des réunions supplémentaires pourront être planifiées à la demande du titulaire ou du maître d'ouvrage, si les éléments contextuels l'exigent, et ce, sans que le titulaire ne puisse revendiquer de rémunération supplémentaire.

### 9- Délais de réalisation des éléments de mission :

Eléments de mission	Désignations	Réalisation MOE	Approbation, validation et informations MOA
Synthèse des DIAG	Synthèse des diagnostics précédemment réalisés	4 semaines	3 semaines
AVP	Etudes d'avant-projet (AVP)	3	3
PRO	Etudes projet (PRO)	3 semaines pour l'ensemble de la mission	3 semaines

ACT Tranche 1	Assistance à la passation des marchés de travaux	3 semaines	3 semaines
VISA Tranche 1	Examen de la conformité et visa des études d'exécution  Actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état  Etablissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution	<b>8 jours</b> après réception des documents  Toutes les deux semaines  Toutes les deux semaines	Informé, documents transmits dans les délais
DET Tranche 1	Rédaction des comptes rendus de chantier  Actualisation du tableau de suivi financier	<b>2 jours</b> ouverts à la suite de la réunion/visite de chantier  A transmettre à chaque nouvelle situation de l'opération sans délai	Informé, documents transmits dans les délais
AOR Tranche 1	Actualisation de la liste des réserves  DOE	<b>3 jours</b> ouverts à la suite de la réunion/visite de chantier.  4 semaines mois à compter de la date de réception des DOE transmis par l'entreprise	Informé, documents transmits dans les délais

ACT Tranche 2	Assistance à la passation des marchés de travaux	<b>3 semaines</b> pour l'ensemble de la mission	3 semaines
VISA Tranche 2	Examen de la conformité et visa des études d'exécution  Actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état  Etablissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution	<b>8 jours</b> après réception des documents  Toutes les deux semaines  Toutes les deux semaines	Informé, documents transmits dans les délais
DET Tranche 2	Rédaction des comptes rendus de chantier  Actualisation du tableau de suivi financier	<b>2 jours</b> ouverts à la suite de la réunion/visite de chantier  A transmettre à chaque nouvelle situation de l'opération	Informé, documents transmits dans les délais
AOR Tranche 2	Actualisation de la liste des réserves  DOE	<b>2 jours</b> ouverts à la suite de la réunion/visite de chantier.  4 semaines (1 mois) à compter de la date de réception des DOE transmis par l'entreprise	Informé, documents transmits dans les délais

Cet article complété par l'article 18.2.1 du CCAP



## 10- Contraintes réglementaires

Les ouvrages et installations devront être conformes aux normes et réglementation en vigueur notamment :

- Le code de l'urbanisme
- Le code de la construction et de l'habitation
- Le code du travail,
- Le code de la santé publique,
- Le règlement sanitaire départemental,
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié le 2 février 1993 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.
- La loi 93-1418 du 31 Décembre 1993.
- Le décret 94-1159 du 26 Décembre 1994
- Les décrets 95-607 et 95-608 du 6 mai 1995
- La réglementation incendie dans les établissements recevant du public, pour les prescriptions ne figurant pas au CCTG, les cahiers des charges, règles de calcul des documents techniques unifiés (D.T.U.), recommandations liées aux règles de l'art indiquées dans le REEF,
- Les ouvrages ou matériaux ne relevant pas des DTU devront justifier d'un avis technique ou d'une enquête technique d'aptitude à l'emploi, avec avis délivré par la commission des avis techniques,
- Les normes éditées par l'A.F.N.O.R.

Cette liste n'est pas limitative.

## 11- Démarches administratives :

Le titulaire doit toutes les démarches administratives notamment le dépôt des autorisations de travaux et le renouvellement de ces dernières si nécessaire.

Les coordonnées des autorités compétentes, ainsi que le lien pour télécharger le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sourdun, sont indiqués dans le programme.

## 12- Annexe

Carnet de photos et présentation sommaire des ouvrages/bâtiments

Autres documents sont annexés au programme.