

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

CONSULTATION :

OBJET : Mission de Contrôle Technique relative à la restructuration de l'immeuble de logements situé au 38 bd de Sébastopol et au 59 rue Quincampoix à Paris 4e arr.

PROCEDURE : Marché à procédure adaptée soumis aux dispositions de l'article R2122-8 du Code de la Commande Publique



Sommaire

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ	2
1.1 : OBJET	2
1.2 : PRESENTATION DE L'OPERATION	2
1.3 : ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	4
ARTICLE 2 : DOCUMENTS CONTRACTUELS	4
ARTICLE 3 : CONTENU DES MISSIONS ET MODALITES D'EXECUTION	5
3.1 : CONTENU DES MISSIONS	5
3.2 : DOMAINES D'INTERVENTIONS	6
3.3 : MODALITES D'EXECUTION	7
3.4 : RESPONSABLE TECHNIQUE DU CONTROLE	9
3.5 : RESPONSABILITE DU CONTROLEUR TECHNIQUE	9
ARTICLE 4 : DEROGATIONS	9

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ

1.1 : *Objet*

Le présent marché a pour objet la mission de contrôle technique relative à la Restructuration d'un immeuble de logements situé au 38 boulevard de Sébastopol et au 59 rue Quincampoix à Paris 4^e arr., nécessaire aux besoins du Département Immobilier et Investissements du Siège de l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris. Le marché de travaux sera passé en conception-réalisation justifié par un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique. La mission de contrôle technique confiée au titre du présent marché a pour but de s'assurer que les installations, équipements, aménagements et travaux sont établis et réalisés en conformité avec les dispositions réglementaires en vigueur. Ces missions sont définies par le décret no 99-443 du 28 mai 1999 relatif au cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de contrôle technique, la norme NFP03-100 et les préconisations COPREC.

La mission concerne l'examen et l'accompagnement des études et des travaux du titulaire du marché de conception-réalisation (CR) depuis la procédure de dialogue-compétitif jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement et jusqu'à la levée de la dernière réserve.

Des missions connexes pourront être confiées au prestataire par le biais de bons de commande passés selon des prix unitaires définis dans le marché. Ces missions concerneront des prestations non définies par le présent Cahier des Clauses Particulières, mais inscrites dans le cadre du projet.

1.2 : *Présentation de l'opération*

Contenu de l'opération

L'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris engage une importante restructuration d'un immeuble, dont elle est propriétaire au cœur de Paris, qui a été sinistré par un incendie survenu le 20 décembre 2013.

L'immeuble de type haussmannien construit sur une parcelle traversante entre le 38 boulevard de Sébastopol et le 59 rue Quincampoix à Paris 4^{ème} arr., est édifié sur 5 étages sur rez-de-chaussée avec 2 niveaux de sous-sol et des commerces au rez-de-chaussée. Les niveaux sont actuellement organisés autour de deux cours intérieures et distribués à partir du 1^{er} étage, par deux cages d'escaliers accessibles uniquement depuis l'entrée située au 38 boulevard de Sébastopol. Néanmoins, on notera que l'ensemble immobilier est accessible tant par le boulevard Sébastopol, que par la rue Quincampoix.

L'ensemble immobilier, partiellement détruit et entièrement libéré suite à l'incendie, est à usage principal d'habitation. Avant l'incendie, il développait une surface de plancher de construction d'environ 1.980 m² et une surface habitable d'environ 879,85 m² d'après le relevé de surface réalisé par le cabinet GTA le 21 mai 2013.

La réhabilitation-reconstruction à l'identique subséquente pourrait intervenir en tout ou partie sous le régime de la « reconstruction à l'identique après sinistre » prévu par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme. Ce dispositif, dont le PLU autorise l'application sur le territoire parisien, permet la reconstruction d'un bâtiment non conforme au PLU, s'il a été détruit par un sinistre depuis moins de dix ans.

AP-HP	SEBASTOPOL-CCP BCT	DEFIP - DII - SMOA
CCP	Dernière mise à jour du : 20/02/2023	2 / 9

La façade et les couvertures du bâtiment situé rue Quincampoix sont protégées au titre des monuments historiques (Inscription MH 12/04/1974). La parcelle est située en périmètre inscrit. Compte tenu de l'insertion du bâtiment au sein de l'ensemble urbain homogène résultant de la percée du boulevard de Sébastopol, la façade sur le boulevard, épargnée par le sinistre devra être prioritairement conservée.

Suivant les diagnostics, qui seront établis par les prestataires, le réemploi des structures existantes devra être privilégié. Pour le choix des matériaux, le maître d'ouvrage se conformera aux prescriptions formulées par l'article UG.15.3.1 du PLU en faveur des matériaux naturels, renouvelables recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée.

Dans ce contexte, il est impératif que le permis de construire soit déposé avant décembre 2023.

Le projet est d'y installer des logements pour les soignants de l'AP-HP. Ces logements seront essentiellement dédiés à des jeunes soignants, afin de disposer d'une offre adaptée aux besoins des jeunes professionnels en matière de logement. L'ensemble de ces logements privés, ainsi que leurs espaces communs devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Une première faisabilité en interne a conduit à l'implantation d'environ 35 appartements répartis entre des T1 et des T2 pour une surface SHAB d'environ 1 240 m². Ils seront de type T1 et T2, en privilégiant dès que cela est possible le type T1, afin de maximiser le nombre de logements.

Pour les T1 la surface habitable recherchée sera de 20 à 25 m²

Pour les T2 la surface habitable recherchée sera de 25 à 35 m²

Les logements seront individuels, autonomes (Lavabo, douche, WC, Kitchenette) et meublés.

Chaque logement comprend au minimum :

- Une entrée avec si possible un rangement,
- Un coin nuit, équipé de literie,
- Une kitchenette avec évier, plaque électrique, micro-ondes, réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C,
- Une salle d'eau avec douche équipée d'un pare douche, sanitaire, lavabo,
- Table, chaises et placard équipé d'étagères et d'une tringle,
- Un système d'occultation des fenêtres,
- Des luminaires.

Dans les parties communes, il conviendra de programmer :

- Une buanderie avec lave-linges et sèche-linges pour les locataires pourra être implantée au sous-sol accessible depuis les points de montée,
- Un local vélos sera identifié dans le projet, selon le PLU en vigueur avec une sortie vers l'extérieur aisée,
- Un local déchets / Poubelles tri sélectif sera proposé et disposé sur le trajet de sortie d'immeuble et de préférence avec une sortie directe sur l'extérieur pour la sortie des containers,

AP-HP	SEBASTOPOL-CCP BCT	DEFIP - DII - SMOA
CCP	Dernière mise à jour du : 20/02/2023	3 / 9

- Un local ménage avec point d'eau accessible pour le prestataire de nettoyage.

Les caves seront affectées aux locaux logistiques des commerces présents.

Outre les logements, des locaux commerciaux seront implantés à rez-de-chaussée accessibles depuis l'extérieur, un boulevard de Sébastopol et un rue Quincampoix.

Mode de dévolution des travaux

Le marché de travaux est passé en conception-réalisation pour la restructuration d'un immeuble de logements situé au 38 boulevard de Sébastopol et au 59 rue Quincampoix à Paris 4e arr.

La consultation se fait dans le cadre d'un dialogue compétitif avec 2 phases de dialogue :

- Une offre initiale
- Une offre finale

Les études et les travaux seront réalisés en un lot unique sous la forme d'un groupement titulaire du marché de conception-réalisation (CR).

1.3 : Organisation de la Maîtrise d'ouvrage

La conduite de l'opération est assurée par :

Assistance Publique-Hôpitaux de Paris
Direction Economique, Financière, de l'Investissement et du Patrimoine
Département Immobilier & Investissements
Service de la Maitrise d'Ouvrage
55 Bd Diderot - CS 22305 - 75610 PARIS CEDEX 12

Amélie SIMONIN - 01.40.27.32.93 - amelie.simonin@aphp.fr

ARTICLE 2 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

Par dérogation à l'article 4.1, le marché est régi par les documents mentionnés ci-après, qui, en cas de dispositions contradictoires, prévalent dans l'ordre suivant :

- Pièces particulières :
 - La Lettre de consultation valant CCAP et Acte d'Engagement et son annexe financière, soit la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) et le Bordereau de prix unitaires (BPU) ;
 - Le présent cahier des clauses particulières et ses annexes :
 - Annexe 1 : SEBASTOPOL_APHP_Programme fonctionnel, technique et environnemental V4
 - Annexe 2 : Etat des lieux _APHP-SEBASTOPOL_VI
 - Le bon de commande ;
 - Tout document déposé avec l'offre.
- Pièces générales :

AP-HP	SEBASTOPOL-CCP BCT	DEFIP - DII - SMOA
CCP	Dernière mise à jour du : 20/02/2023	4 / 9

- Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de prestations intellectuelles (CCAG FCS), en vigueur à la date de la publication de l'avis de mise en concurrence ;
- Code de l'urbanisme ;
- Code de la construction et de l'habitation ;
- [Décret n°99-443 du 28 mai 1999](#) relatif au cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés de contrôle technique, JO du 1^{er} juin 1999 ;
- Circulaire du 22 décembre 1982 relative à la [loi n°78-12 du 4 janvier 1978](#) relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction (intervention des contrôleurs techniques et marchés correspondants), Économie et finances, JO du 3 février 1983 ;
- Norme AFNOR [NFP 03-100](#) (20 septembre 1995 - indice de classement : P 03-100) : Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction ;
- Conditions générales d'intervention pour le contrôle technique d'une construction, adoptées par COPREC-Construction le 30 mai 1997 modifié.

ARTICLE 3 : CONTENU DES MISSIONS ET MODALITES D'EXECUTION

3.1 : Contenu des missions

Les missions confiées au titulaire sont les suivantes :

- **Mission L** portant sur la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables.
- **Mission S** portant sur la sécurité des personnes dans les constructions.
- **Mission P1** relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés.
- **Mission F** relative au fonctionnement des installations.
- **Mission Ph** relative à l'isolation acoustique, y compris attestation.
- **Mission Th** relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie, y compris attestation.
- **Mission Hand** relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées, y compris attestation.
- **Mission Brd** relative au transport des brancards dans les constructions.
- **Mission LE** relative à la solidité des existants.
- **Mission Av** relative à la stabilité des ouvrages avoisinants.
- **Mission GTB** relative à la gestion technique des bâtiments.
- **Missions ENV** relatives à l'environnement.
- **Missions HYS** relatives à l'hygiène et à la santé dans les constructions.
- **Mission CABL** relative à la vérification des pré-câblages informatiques et téléphoniques.
- **Mission VIEL** relative à la Vérification initiale des installations électriques et des appareils élévateurs et de levage (y compris nacelles) intégrant toutes les installations
- **PV** : Récolements des procès-verbaux d'essais et vérifications d'autocontrôle que doivent effectuer les entreprises sur l'ensemble des installations et un avis sur les résultats de ces procès-verbaux.

Les dispositions figurant dans la norme NFP 03-100 et le CCTG en matière de référentiels, définition des interventions, et ouvrages sur lesquels portent les missions, sont complétées comme suit :

AP-HP	SEBASTOPOL-CCP BCT	DEFIP - DII - SMOA
CCP	Dernière mise à jour du : 20/02/2023	5 / 9

- **Mission L :** La mission portera sur la solidité des ouvrages définitifs ou temporaires nécessaires à l'exécution du programme de travaux à toutes phases de travaux, tels que : démolitions, terrassements, blindages, coffrages, étalements, échafaudages.
- **Missions LE et AV :** Pour mener à bien ces missions, le contrôleur technique devra signaler au Maître de l'Ouvrage les données relevant d'une mission Diagnostic, qui lui manqueraient.
- **Missions AV :** Pour cette mission relative à la stabilité des avoisinants, sont considérés comme avoisinants sur lesquels portent la mission l'ensemble des corps de bâtiments et murs. La stabilité sera vérifiée pendant toutes les phases de réalisation des travaux (démolitions, curage, excavations...).
- **Mission F :** Sont également soumis au contrôle technique, les installations et équipements suivants :
 - Éclairage extérieur,
 - Distribution collective d'antennes de télévision,
 - Installations électriques dites de « courants faibles »,
 - Systèmes de fermeture automatique des portes et de contrôles d'accès,
- **Mission GTB :** L'ensemble des systèmes de Gestion technique portant sur toutes les installations prévues au programme seront contrôlées
- **Mission TH :** Cette mission intégrera le contrôle du respect de la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du PC RT ou réglementation EC et le respect des objectifs thermique du programme et de la labellisation du bâtiment.

L'ensemble des missions s'appliquent donc bien sur tous les ouvrages prévus dans le programme des travaux en annexe au présent CCP et sur toutes les phases de travaux en cours de réalisation et en fin d'exécution.

3.2 : Domaines d'interventions

La mission porte sur l'ensemble des domaines d'intervention suivants :

- A.1 Démolitions, fouilles, injections, confortement
- A.2 Fondations, structure, ouvrages de clos et de couvert
- A.3 Partitions et finitions des ouvrages relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique pour les ouvrages faisant l'objet d'une garantie décennale
- C. Installations thermiques, de ventilation et de conditionnement d'air, réfrigération et désenfumage
- D. Installations électriques et électromécaniques
 - D1 - courants forts (haute et basse tension)
 - D2 - courants faibles (tous types d'installations)
- E. Installations sanitaires, de fluides divers
- I. Voiries et réseaux divers
- J. Reconnaissance des sols
- K. En ce qui concerne la solidité des existants, des domaines d'intervention spécifiques supplémentaires sont à prévoir :
 - Les ouvrages d'ossature qui ont été conçus pour recevoir et transmettre aux fondations les charges de toute nature

AP-HP	SEBASTOPOL-CCP BCT	DEFIP - DII - SMOA
CCP	Dernière mise à jour du : 20/02/2023	6 / 9

- Les ouvrages de clos et couverts fixes ou mobiles qui offrent une protection au moins partielle contre les agressions des éléments extérieurs
- Les travaux de renforcement provisoire des existants.

3.3 : Modalités d'exécution

Le projet est développé en mode BIM. A ce titre, le contrôleur technique devra être en capacité de formuler ses avis à toutes les phases de son intervention : études (dossiers d'études) et réalisation, réception (documents d'exécution, de synthèse, DOE) sur le support de la maquette numérique. Dans ce cadre, et celui de la dématérialisation des informations, il ne sera pas procédé systématiquement à une diffusion papier des documents.

Phase études de conception :

Décret du 28 mai 1999, annexe B : ***Phase Examen des documents de conception***

- Examen de la notice de sécurité ;
- Examen des résultats des études de diagnostic pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation ;
- Examen des rapports d'étude des sols ;
- Examen des avant-projets sommaire et définitif ;
- Examen des documents techniques du projet en vue de l'établissement du rapport initial de contrôle technique ;
- Participation à des réunions de mises au point techniques.

La notification du marché interviendra au cours de la phase APS.

Le contrôleur technique remettra un avis :

- Sur les 3 pré-APS en compétition en phase offre initiale (avis de synthèse)
- Sur les 3 APS en compétition en phase offre finale et en phase de mise au point du marché avec le candidat lauréat.
- Sur l'APD
- Sur le PRO et le Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT) sera fourni sur la base du PRO.

Le contrôleur technique est tenu de participer aux différentes réunions de travail, à la demande du Maître d'Ouvrage, avec les autres intervenants sur l'opération.

Lors de la phase de consultation des groupements et de la mise au point du marché, il donnera, autant que nécessaire, ses avis sur les modifications qui seraient portées au dossier et sur les variantes qui seraient étudiées.

Le Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT) sera fourni sur la base du PRO.

En cours de phase études, le contrôleur technique donnera autant que nécessaire ses avis sur les dispositions envisagées par la maîtrise d'œuvre pour répondre aux besoins du projet.

Il donnera son avis sur les dispositions prises en matière de sécurité incendie.

Le contrôleur technique accompagnera le Maître d'Œuvre et le Maître d'Ouvrage dans l'obtention des autorisations administratives, permis de démolir et construire. Il formalisera notamment son avis sur le permis de construire (comprenant notamment la notice de sécurité et la notice d'accessibilité dans un document spécifique) et les PC modificatifs

AP-HP	SEBASTOPOL-CCP BCT	DEFIP - DII - SMOA
CCP	Dernière mise à jour du : 20/02/2023	7 / 9

éventuels. Il analysera par la suite les attendus du permis de construire et des permis modificatifs éventuels.

La durée prévisionnelle de la phase études de conception est de 7 mois.

Phase exécution des travaux :

Décret du 28 mai 1999, annexe B : ***Phase Examen des documents d'exécution***

- Examen des documents relatifs aux ouvrages soumis au contrôle ;
- Examen des documents relatifs aux éléments d'équipement soumis au contrôle ;
- Participation à des réunions de mises au point techniques.

Le contrôleur technique réalisera l'examen sur chantier des ouvrages et éléments d'équipements soumis au contrôle :

- Examen des documents formalisant les résultats des vérifications techniques effectuées par les constructeurs énumérés à l'article 1792-1 (1°) du Code civil pour les ouvrages et éléments d'équipement soumis au contrôle ;
- Examen visuel à l'occasion de visites ponctuelles de chantier des ouvrages et éléments d'équipements soumis au contrôle ; participation à des rendez-vous de chantier.

Le contrôleur technique sera présent à minima à deux réunions de chantier hebdomadaire par mois (compris présence obligatoire à la réunion mensuelle) en plus des visites de chantier ponctuelles qu'il aura à effectuer au titre de sa mission et des contrôles correspondants. En période d'OPR présence nécessaire à toutes les réunions de chantier. En cas de non-respect de cette disposition, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'appliquer les pénalités pour absence en réunion de chantier prévues à l'article 5 du présent CCP sans mise en demeure préalable.

Chaque visite de chantier et réunion de chantier seront suivies par la diffusion d'une fiche de visite diffusée dans les trois jours par courriel à la MOA et au groupement de CR.

Tous les deux mois, le contrôleur technique transmettra par courriel au groupement de CR et à la MOA, le récapitulatif des avis non conformes ou suspendus n'ayant pas fait l'objet de réponse. Ce document spécifique reprendra uniquement les avis non conformes ou suspendus.

Dans le cas de mise en place d'une Gestion Electronique des Données (GED), le contrôleur utilisera ce mode de transmission et communication.

Huit semaines avant la fin du chantier, le contrôleur technique transmettra par courrier au groupement et à la MOA, un dossier sous format pdf reprenant l'ensemble des fiches de visites et avis émis durant toute la durée du chantier.

Opérations Préable à la Réception :

- A l'avancement des contrôles par corps d'états, établissement de pré-rapports de contrôle technique

Réception :

- Etablissement du rapport final de contrôle technique (RFCT)

AP-HP	SEBASTOPOL-CCP BCT	DEFIP - DII - SMOA
CCP	Dernière mise à jour du : 20/02/2023	8 / 9

La durée prévisionnelle de la phase d'exécution des travaux est de 16 mois, compris préparation.

Période de garantie de parfait achèvement :

Décret du 28 mai 1999, annexe B : ***Phase Examen des travaux effectués pendant la période de garantie de parfait achèvement***

- Examen des ouvrages et éléments d'équipements, ayant été soumis au contrôle et qui font l'objet de travaux effectués pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Pour l'exécution de cette phase, le maître de l'ouvrage sollicite le contrôleur technique à l'occasion des travaux effectués.

La mission du Contrôleur Technique s'achève à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, telle que définie à l'article 44.1 du nouveau Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux.

3.4 : **Responsable technique du contrôle**

Dès la notification de l'Ordre de Service de démarrage de la mission, le Contrôleur Technique désigne le responsable technique qualifié pour signer les différents avis et rapports au cours de l'exécution du marché.

Le changement de responsable technique qualifié doit être soumis au Maître d'Ouvrage et recueillir son accord.

3.5 : **Responsabilité du contrôleur technique**

Il est expressément précisé que le Contrôleur Technique doit émettre l'ensemble de ses avis techniques dans des délais strictement compatibles avec l'avancement des travaux.

Dans le cas d'un avis tardif rendu après les délais fixés à l'article 3.8, dont la date d'émission n'est pas compatible avec l'avancement des travaux et dont le respect entraîne des surcoûts et/ou des rallongements de délais du chantier, la Maîtrise d'Ouvrage se réserve le droit, outre d'appliquer les pénalités de retard prévues à l'article 12.1, d'engager la responsabilité du Contrôleur Technique et de son assurance afin d'obtenir la prise en charge des conséquences financières, incluant notamment la réalisation de travaux complémentaires ou modificatifs, les rallongements de délais, les désorganisations en terme d'ordonnancement, les réclamations des entreprises,... qu'elle aurait eu à supporter.

ARTICLE 4 : DEROGATIONS

L'article 2 du présent CCP déroge à l'article 4.1 du CCAG-FCS.

AP-HP	SEBASTOPOL-CCP BCT	DEFIP - DII - SMOA
CCP	Dernière mise à jour du : 20/02/2023	9 / 9