



Mission de Contrôle Technique pour la restructuration de l'immeuble de logements situé au 38, Boulevard de Sébastopol et au 59, rue Quincampoix Paris 04

**ASSISTANCE PUBLIQUE – HOPITAUX DE PARIS (AP-HP)
DIRECTION ECONOMIQUE, FINANCIERE DE L'INVESTISSEMENT
ET DU PATRIMOINE
DEPARTEMENT IMMOBILIER ET INVESTISSEMENTS
SERVICE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE
55, BOULEVARD DIDEROT, 75610 PARIS CEDEX 12
REPRESENTE PAR
AMELIE.SIMONIN@APHP.FR
01 40 27 32 93**

**Votre interlocuteur privilégié :
Anthony ZULINI, Directeur d'agence
24 Rue des Petites Ecuries
75010 PARIS
Téléphone : 01.55.33.14.74
Email : paris.qc@qualiconsult.fr**

SOMMAIRE

1. NOTRE COMPREHENSION DU PROJET	3
2. ORGANISATION OPERATIONNELLE	5
2.1 Notre organisation	5
2.2 Présentation de l'équipe	5
2.3 Notre organigramme projet	7
3. NOTRE METHODOLOGIE ET NOS MOYENS.....	8
3.1 Méthodologie par phase de mission	8
3.2 Analyse des maquettes numériques et intégration au processus BIM	8
3.3 Délais d'examen et de remise des documents	9
4. DECOMPOSITION DU TEMPS PREVISIONNEL D'INTERVENTION ET DU PRIX GLOBAL FORFAITAIRE.....	10
ANNEXE 1.....	11
Curriculum Vitae de notre équipe	11

1. NOTRE COMPREHENSION DU PROJET

L'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris envisage une restructuration lourde d'un immeuble dont elle est propriétaire au coeur de Paris qui a été sinistré par un incendie survenu le 20 décembre 2013. Les logements sont destinés à de jeunes soignants de l'AP-HP.

Les grandes lignes du projet sont les suivantes :

- Mise en conformité incendie
- Rendre les logements accessibles et adaptables en prenant en compte l'aspect existant du bâtiment
- Renforcement acoustique et thermique (certificats et label visés)
- Travaux structurels généraux suite au sinistre
- Clos-couvert, aménagement intérieur et installation techniques

Description des travaux et pré-analyse :

Structure (travaux de structure suite au sinistre)

Clos couvert :

- Travaux de façades Boulevard Sebastopol – Aucun travaux sur la rue Quincampoix (façade classée)
- Toiture (étanchéité, isolation thermique)
- Balcons : reprise de l'étanchéité et réparation des bétons si nécessaire (diagnostic à réaliser)
- Menuiseries extérieure : dépose complète. Pose de menuiseries bois.
- Verrière : fourniture d'une nouvelle verrière (à ce stade du projet, nous disposons de très peu d'information mais la configuration du projet pourrait exiger une verrière coupe-feu non prévue dans le programme technique transmis)

Aménagement intérieur logements et parties communes (cloisonnement, sols, plafonds, menuiseries intérieures, Isolation thermique par l'intérieur...)

Normes et certifications :

- NF habitat HQE, label EFFINERGIE RENOVATION

Plomberie : mise en place d'une distribution d'eau froide et production d'eau chaude de type collectif (à définir)

EU/EV : mise en place de collecteurs EU/EV

Equipements sanitaires remplacés

CFO/CFA : travaux divers

Chauffage : production de type collectif à définir pour les logements. Commerce : pompe à chaleur.

Ventilation : simple flux hygro-réglable avec fonctionnement permanent C4 (sécurité incendie) (logements uniquement)

Ascenseurs logements (conforme PMR)

Calendrier prévisionnel du projet :

Dépôt du PC	05/09/2023
Validation du pro (PC purgé)	02/01/2024
Début des travaux	29/02/2024
Livraison de l'ouvrage	30/05/2025

Montant des travaux :

Non communiqué

Les missions demandées sont de type :

- **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.

Pour contribuer à la réussite de cette opération, il est nécessaire de vous associer un bureau de contrôle technique disposant de l'expérience de ce type d'opération et de compétences en hommes pour la réaliser.

Pour mettre à profit notre expérience, notamment lors d'interventions en sites parisiens, nous vous proposons notre équipe qualifiée et compétente dans le domaine des travaux de construction d'immeuble (voir l'organigramme joint) afin de répondre au mieux et sans délai à vos attentes, en mettant en place une gestion des suppléances dès le démarrage du contrat pour gérer la continuité des prestations en cas d'absence, congés du Chef de Projet et afin de garantir une forte réactivité de production.

Nous vous proposons de plus un état d'esprit de réel partenaire capable dès la conception de comprendre vos attentes et celles de la maîtrise d'œuvre, d'être force de proposition, de s'impliquer dans la mise au point du projet et dans les relations avec les diverses autorités ou commissions. De même pendant la réalisation, nos ingénieurs, par des avis préventifs et une bonne communication, contribueront à la bonne exécution de l'opération.

Pour l'ensemble de ces missions, les honoraires que nous vous proposons sont les suivants :

16 100 € HT soit 19 320 € TTC
(Voir BPU)

2. ORGANISATION OPERATIONNELLE

2.1 Notre organisation

Compte tenu des spécificités particulières du projet, il est nécessaire que le contrôleur technique vous présente une équipe pluridisciplinaire compétente et expérimentée dans les domaines des missions demandées et notamment :

- Structures et ouvrages/Clos et Couverts
- Sécurité Incendie
- Electricité
- Système de ventilation
- Dispositions thermiques

QUALICONCONSULT constitue une équipe regroupant les meilleures compétences de son réseau en matière de projets similaires. Nos meilleurs éléments dans ce domaine sont les intervenants de l'Agence de Paris.

Par ailleurs, l'équipe est soutenue techniquement par notre direction technique groupe sur des points particuliers le nécessitant.

A noter également que notre agence de Paris, située au 24, rue des Petites Ecuries PARIS 10, est parfaitement localisée pour intervenir sur site rapidement, notamment en cas d'intervention urgente. Cela participe également à notre politique environnementale (priorité aux transports).

2.2 Présentation de l'équipe

Chef de Projet : M. Jeremy TANCRE (8 ans d'expérience en contrôle technique)

Le chef de projet est le garant de la qualité, des délais de réalisation de la prestation, de l'adéquation des moyens humains et techniques et le correspondant technique unique.

Ses très bonnes connaissances techniques, en solidité, accessibilité handicapés et sécurité incendie, en font un interlocuteur en capacité de prendre position sur des thématiques réglementaires.

Son recul face au métier permet une analyse fine de la conception du projet avec l'objectif d'optimisation des thématiques techniques.

Il assure des réunions d'étapes régulières pour informer de l'avancement de notre mission, fait part des avis importants donnés et/ou non suivis d'effet, recueille d'éventuelles doléances et en assure les actions correctives éventuelles.

Elle est la représentante du groupe QUALICONCONSULT lors des réunions maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'œuvre.

En phase conception, il centralise tous les avis émis par nos intervenants, assure leur cohérence, participe aux réunions de conception générales et désigne les « référents techniques de la Direction Technique Groupe » qui l'assistent aux réunions techniques spécialisées.

Responsabilités :

- Donner les moyens humains à l'équipe opérationnelle
- Donner les moyens techniques à l'équipe opérationnelle
- Assurer des réunions d'étapes régulières avec le MO
- Animer les réunions internes d'organisation de nos prestations
- Superviser administrativement et techniquement l'ensemble du marché

Agence de PARIS

24 Rue des Petites Ecuries 75010 PARIS
Tél : 01.55.33.14.74- mail : paris.qc@qualiconsult.fr

- Résoudre les dysfonctionnements éventuels
- Veiller à la qualité des prestations
- Veiller au respect du plan de charge de chacun de chacun des collaborateurs
- Informer le directeur du plan du déroulement de la mission
- Coordonner les référents techniques de la DTG
- Emettre les avis sur dossiers de conception et superviser les avis défavorables d'exécution
- Emettre des avis sur les dossiers de conception
- Etre présent aux réunions de conception et de suivi général des chantiers
- Préparer les opérations préalables aux réceptions
- Participer aux visites de la commission de sécurité en vue d'ouverture de l'établissement

Chargés d'affaires suppléants :

M. URGEL Alexandre (25 ans d'expérience en contrôle technique) sera le suppléant de M. TANCRE (en cas d'absence pour congés, maladie, etc.)

Intervenant CVC, Désenfumage, Thermique :

Mme BROSSARD Lydie supplée de Nicolas JEANNOT de la Direction Technique Nationale, thermiciens-spécialistes fluides médicaux et CVC Agence, les deux possédant une grande maîtrise des opérations comprenant des installations de ventilation/désenfumage mécanique à la fois des points de vue sécurité des personnes, thermique que fonctionnement.

Intervenant Electricité :

Le projet est confié à **M. GIRAUD Didier**.

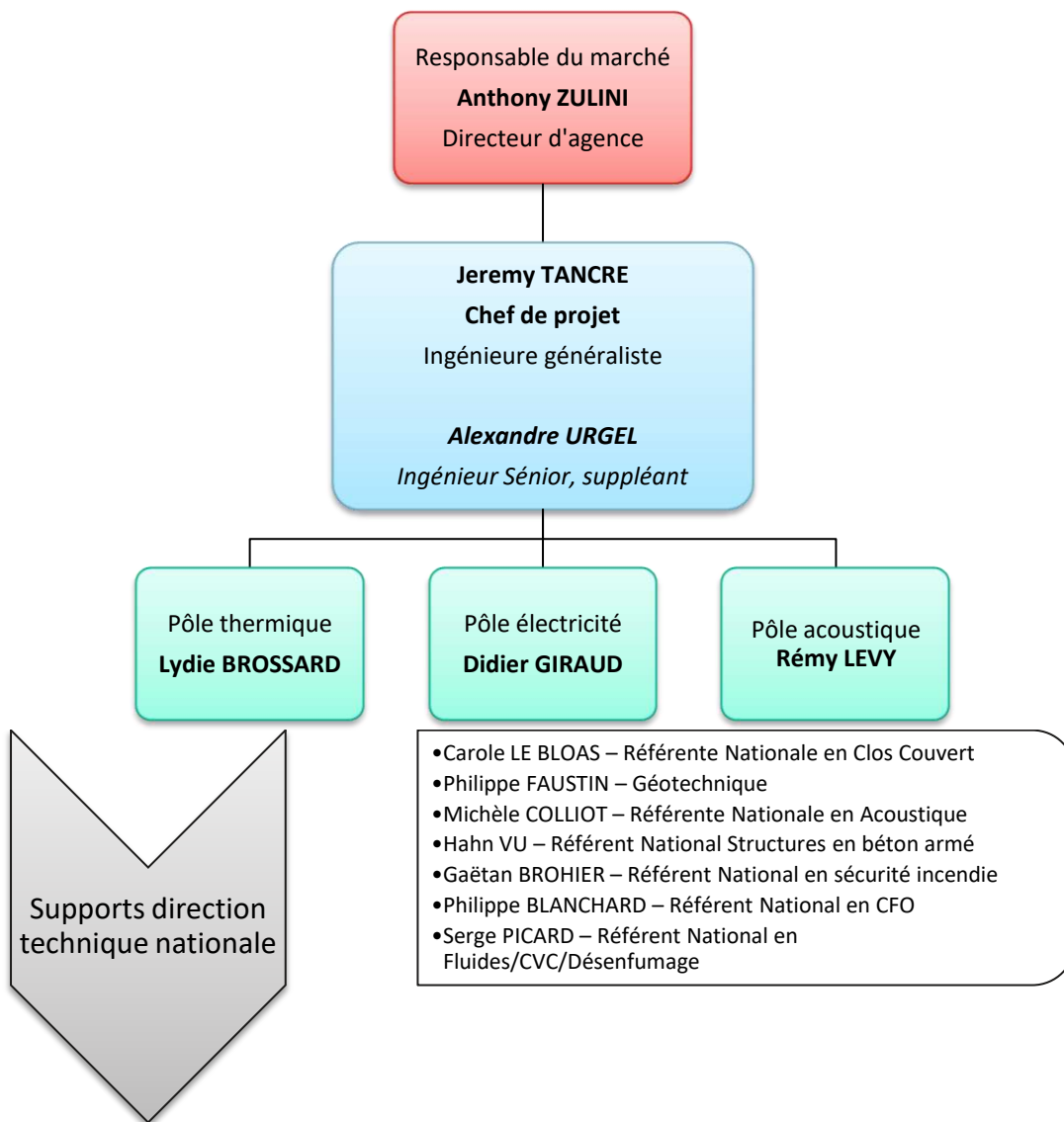
Il examine les notes de calculs et plans, participe aux réunions conception suite à la convocation et réalise les visites régulières des chantiers dans son domaine ; il coordonne les opérations de réception.

Des spécialistes dans différents domaines accompagneront le Chef de Projet dans la formulation des avis, visites sur site et réception des ouvrages.

Intervenant Acoustique :

M. LEVY Rémy – Spécialiste acoustique

2.3 Notre organigramme projet



3. NOTRE METHODOLOGIE ET NOS MOYENS

3.1 Méthodologie par phase de mission

→ PHASE EXAMEN DES DOCUMENTS DE CONCEPTION

- Examen des dossiers DIAG/ESQ – APS – APD – PRO et DCE – Établissement des rapports d'examen correspondants
- Établissement du RICT sur la base du PRO et/ou DCE
- Participation à chaque réunion d'étape

→ PHASE TRAVAUX

- Examen des documents d'exécution – Avis
- Diffusion mensuelle du récapitulatif des observations non levées
- **2 visites par mois de contrôle des travaux réalisés** y compris réunions de chantier – Établissement d'une fiche de visite à la suite de chaque visite

→ PHASE PREALABLE A LA RECEPTION

- Participation à une réunion dédiée aux OPR suite à la convocation du Maître d'Ouvrage
- Visites finales et établissement du **Rapport Final de Contrôle, de l'attestation finale handicapée**

→ PHASE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

- 2 Visites sur site pendant la période de parfait achèvement ;
- Examen des documents d'exécution durant cette période
- Établissement du rapport final correspondant

3.2 Analyse des maquettes numériques et intégration au processus BIM

Nos équipes sont également en mesure d'étudier votre projet en maquette numérique, cette dernière s'accompagnant des fichiers pdf liés et associés nécessaires. Les modèles numériques sont acceptés au format **IFC** (Industry Foundation Classes) et évalués au moyen de la visionneuse eveBIM® du CSTB.

Par ailleurs, suite à un développement spécifique mené avec le CSTB, nous sommes en mesure de proposer en complément à nos rendus traditionnels, un rendu de nos avis sur la maquette numérique (option BIM CONNECTE +). Ceci est réalisé au moyen d'eveBIM QC, visionneuse du CSTB connectée à notre outil métier GAIA (voir description ci-après de GAIA). Dans ce cadre, nous vous adressons un fichier au format BCF (BIM Collaboration Format) et un lien d'installation d'eveBIM QC.

Cette solution poursuit les objectifs principaux suivants :

- une meilleure appréhension de nos avis par tous les intervenants de par la localisation et donc, une prise en compte facilitée ;
- l'intégration du contrôleur technique dans les processus BIM, au côté de tous les acteurs du projet.

Nos rendus digitaux peuvent être consultés :

- en installant eveBIM QC ;
- via toute visionneuse acceptant le format BCF ;
- dans les outils de modélisation dotés de plugins adhoc ;
- dans notre portail web QualiEasy

3.3 Délais d'examen et de remise des documents

LIVRABLE	DELAI / FREQUENCE	FAIT GENERATEUR	DIFFUSION	MOYEN DE DIFFUSION
PHASE CONCEPTION				
Rapport d'examen du dossier DIAG/ESQ	2 jours	Réception DIAG/ESQ	MOA + MOE	Courriel
Rapport d'examen du dossier APS	3 jours	Réception APS	MOA + MOE	Courriel
Rapport d'examen du dossier PC ou DT et avis sur notices de sécurité et d'accessibilité	3 jours	Réception PC	MOA + MOE	Courriel
Rapport d'examen du dossier APD	3 jours	Réception APD	MOA + MOE	Courriel
Rapport initial de contrôle technique RICT	5 jours	Réception PRO	MOA + MOE	Courriel
Mise à jour du RICT	2 jours	Réception DCE	MOA + MOE	Courriel
Avis complémentaire suite à une demande du maître d'ouvrage	1 jour	Réception courriel maître d'ouvrage	MOA + MOE	Courriel
PHASE EXECUTION				
Contrôle d'un document d'exécution	2 jours	Réception du document	MOA + MOE + Entreprises	Courriel
Contrôle des travaux-compte rendu d'examen technique des ouvrages sur chantier	Le jour même	Jour de la réunion de chantier	MOA + MOE + Entreprises	Courriel
RFCT provisoire suite aux OPR – ATTHAND provisoire	3 jours	Début des OPR	MOA + MOE + Entreprises	Courriel
RFCT définitif et ATTHAND définitive	3 jours	Jour de levée des réserves	MOA + MOE + Entreprises	Courriel
Avis sur un point particulier concernant la mission du contrôleur technique suite à une demande intervenue en cours de chantier	1 jour	Réception du courrier de demande	MOA + MOE	Courriel
Avis sur un point particulier pendant la période de garantie de parfait achèvement	1 jour	Réception du courrier de demande	MOA + MOE	Courriel

4. DECOMPOSITION DU TEMPS PREVISIONNEL D'INTERVENTION ET DU PRIX GLOBAL FORFAITAIRE

Cf. Acte d'engagement

ANNEXE 1**CURRICULUM VITAE DE NOTRE EQUIPE**