

Pouvoir Adjudicateur


CHU TOULOUSE
2 Rue Viguerie
31000 TOULOUSE

C.C.T.P.

Lot 7 – PRESTATIONS GEOMETRE EXPERT


Maître d'ouvrage

CHU de Toulouse (Tous sites)
GCS Blanchisserie Toulousaine de santé
CSC Clinique universitaire du cancer
CH Gérard Marchant (Tous sites)
CH Muret (Tous sites)
CH Comminges Pyrénées
Hôpitaux De Luchon
CH de Lavar

	<p>CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</p>	<p>Accord-cadre « prestations intellectuelles liées aux travaux du GHT Haute Garonne Tarn Ouest » GEOMETRE-EXPERT page 2/11</p>
---	--	---

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
2. OBJET DE L'ACCORD CADRE	3
2.1 CONTEXTE OPÉRATIONNEL DE L'ACCORD-CADRE	3
3. COMPETENCES EXIGÉES	3
4. MODALITES COMMUNES A TOUTES LES MISSIONS.....	4
4.1 LES INTERVENANTS	4
4.2 CONSISTANCE DES INTERVENTIONS.....	4
4.3 DEMANDE D'INTERVENTION PAR LE MAITRE D'OUVRAGE.....	4
4.4 ATTENDU DU TITULAIRE	5
4.5 CONTRAINTES DE SITE À PRENDRE EN COMPTE	5
5. PRESTATIONS DEMANDÉES AU GEOMETRE EXPRET	5
5.1 RÉALISATION DE DOCUMENTS D'ARPENTAGE.....	5
5.2 RÉALISATION DES PLANS ET ÉTATS PARCELLAIRES	6
5.3 DEMANDE ALIGNEMENT	6
5.4 AUTRES PRESTATIONS LIÉES À UN PROJET D'AMÉNAGEMENT	6
5.5 REMISE DES LIVRABLES	6
6. PRESTATIONS LIÉES AU FONCIER.....	7
6.1 DÉLIMITATION DE PROPRIÉTÉ	7
6.1.1 <i>Division de terrain</i>	7
6.1.2 <i>Bornage contradictoire</i>	8
6.1.3 <i>Réalisation de bornage des emprises d'un projet d'aménagement</i>	8
6.2 DOCUMENT D'ARPENTAGE	9
6.3 APPLICATION CADASTRALE	9
6.4 SERVITUDES	9
6.5 REMISES DES LIVRABLES	10
7. IMPLANTATION	11
8. AUTRES PRESTATIONS, CONSEILS, ASSISTANCE	11

	<p>CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</p>	<p>Accord-cadre « prestations intellectuelles liées aux travaux du GHT Haute Garonne Tarn Ouest » GEOMETRE-EXPERT page 3/11</p>
---	--	---

1. PREAMBULE

Le titulaire du lot 7 Géomètre Expert devra exécuter les prestations demandées suivant les règles de l'art en usage dans la profession.

2. OBJET DE L'ACCORD CADRE

2.1 CONTEXTE OPÉRATIONNEL DE L'ACCORD-CADRE

Les commandes issues du présent accord-cadre auront pour objet la réalisation de prestations intellectuelles dans le cadre d'opérations de travaux ou de projets d'opérations de travaux sur les différents sites constituant le Groupement Hospitalier du Territoire :

- Sites du Centre Hospitalier Universitaire de Toulouse (tous sites)
- Site du GCS Blanchisserie Toulousaine de santé
- Site de l'IUCT- Oncopôle
- Sites du Centre Hospitalier Gérard Marchant
- Sites du Centre Hospitalier de Lavaur
- Sites du Centre Hospitalier de Muret
- Sites du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées
- Sites du Centre Hospitalier de Luchon

Le présent accord cadre s'applique pour tous types de projets réalisés au CHU TOULOUSE ou sites du GHT durant la période du présent contrat :

- Projet neuf
- Réhabilitation
- Rénovation
- Etc...

Le prestataire interviendra dans le cadre d'opérations foncières (vente / division de terrain).

3. COMPETENCES EXIGÉES


Les missions de géomètre expert doivent répondre aux dispositions du décret N°96-478 portant règlement de la profession de géomètre expert et code des devoirs professionnels ainsi que les directives du conseil supérieur de l'ordre des géomètres expert valant règles de l'art.

Il doit être inscrit à l'ordre des **géomètres experts**.

Il réalise les plans et documents topographiques qui délimitent les propriétés foncières.

Il apporte son expertise dans le conseil et l'accompagnement dans l'aménagement foncier :

- Délimitations et bornages amiables ou judiciaires (art. 646 du Code Civil)
- Découpages des terrains
- Création de servitudes
- Descriptifs de terrain à bâtir (loi SRU)
- Notes de renseignements et certificats d'urbanisme (loi SRU)

	<p style="text-align: center;">CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</p>	<p style="text-align: center;">Accord-cadre « prestations intellectuelles liées aux travaux du GHT Haute Garonne Tarn Ouest » GEOMETRE-EXPERT</p> <p style="text-align: right;">page 4/11</p>
---	---	--

Il doit avoir de solides compétences techniques (CAO, DAO) et juridiques.

4. MODALITES COMMUNES A TOUTES LES MISSIONS

4.1 LES INTERVENANTS

Dans le présent cahier des charges, il est fait référence :

- Au titulaire du marché, personne morale (éventuellement personne physique si le titulaire n'est pas une société), désigné par le terme « titulaire » du marché ou « prestataire »;
- Au CHU de Toulouse ou sites du GHT, désigné par le terme « maître d'ouvrage ».

Le titulaire exerce ses fonctions pour le compte du maître d'ouvrage, en liaison avec celui-ci, et auprès de tout intervenant impliqué dans la réalisation de l'ouvrage. Son intervention ne modifie en rien les responsabilités et obligations propres de chacun, découlant de leur statut.

4.2 CONSISTANCE DES INTERVENTIONS

Le présent marché concerne entre autres les opérations d'études et travaux topographiques fixant les limites de foncières, les relevés d'architecture, traitement de plans et retranscriptions informatiques de données et de plans d'ensembles immobiliers (terrains et bâtis).

Les méthodes de levé et le matériel utilisé sont laissés à l'initiative du prestataire dans la mesure où ceux-ci concourent à assurer la précision requise des travaux demandés. Les prestations seront réalisées toutefois avec du matériel moderne, réputé fiable à la date fixée pour le dépôt des offres.

Les prestations seront décrites suivant leur consistance, leur mode opératoire, leur précision et les documents à remettre.

Le titulaire doit assurer un rôle d'expert et de conseil technique et ou foncier auprès des services demandeurs afin de les conseiller utilement dans l'avancement des affaires qui lui sont confiées.


Le géomètre effectuera les autocontrôles susceptibles de découvrir des anomalies flagrantes, des fautes graves.

Le prestataire veillera pour toute prestation commandée à vérifier la cohérence globale des plans de l'ensemble du site.

4.3 DEMANDE D'INTERVENTION PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Chaque demande d'intervention du Maitre d'ouvrage sera constituée comme suit :

- Type de relevé attendu
 - Foncier
- Définition du projet et objectifs attendus par le maitre d'ouvrage
- Délai d'intervention
- Délai de rendu des livrables

	<p align="center">CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</p>	<p align="center">Accord-cadre « prestations intellectuelles liées aux travaux du GHT Haute Garonne Tarn Ouest » GEOMETRE-EXPERT page 5/11</p>
---	--	---

4.4 ATTENDU DU TITULAIRE

Proposition technique et financière détaillée avec :

- Conditions d'intervention (notamment nécessité de condamnation d'accès)
- Coûts associés sur la base du BPU joint au présent CCTP
- Planning d'intervention

Le prestataire se doit de vérifier la compatibilité des investigations proposées avec les contraintes du site ainsi qu'avec les différentes réglementations, notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité.

4.5 CONTRAINTES DE SITE À PRENDRE EN COMPTE

Les contraintes du site à prendre en compte sont à minima (liste non exhaustive) :

- La continuité de l'activité de soins nécessitant les mesures conservatoires ou provisoires adaptées
- La continuité de l'activité support nécessaire au fonctionnement de l'activité des soins
- Le maintien permanent des accès aux sites et aux bâtiments
- La non utilisation des parkings des patients et des personnels par les prestataires
- Les conditions d'accès aux ouvrages
- Les bases documentaires dans leur état

5. PRESTATIONS DEMANDEES AU GEOMETRE EXPERT


Certains documents ne peuvent être établis que par un géomètre expert : établissement de bilans fonciers complets tels que : bornage, plans de division, document d'arpentage, établissement de servitudes, d'états descriptifs, de division...ces documents sont généralement liés à des opérations d'aménagement ou à des projets de transactions (cessions, acquisitions, échanges...) et doivent permettre la concrétisation de ces opérations par l'établissement des actes ou conventions correspondants.

5.1 RÉALISATION DE DOCUMENTS D'ARPEMENTAGE

Le document d'arpentage (ou document modificatif parcellaire cadastral) est l'extrait du cadastre sur lequel sont reportés les identifiants de la parcelle (bornes, longueurs au sol, superficie ...), afin de définir les limites de la propriété d'un nouveau propriétaire (achat de terrain, héritage, division...) en vue de l'enregistrement notarié et de mettre à jour le plan cadastral de la commune et la liste des propriétaires fonciers.

Le document d'arpentage vise à assurer, d'une part, l'identification des nouvelles parcelles issues d'une division, d'autre part, la mise à jour du plan cadastral. Il est, sauf cas particuliers, exigé à l'occasion de tout changement affectant la position des limites figurées au plan. Il permet également d'assurer l'identification des immeubles sous un numéro cadastral particulier dans tout acte soumis à publicité foncière.

La confection des documents d'arpentage doit se faire conformément aux dispositions des articles 24 à 34 du décret n°55-471 du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation du cadastre et dont certaines ont fait l'objet de modifications le 30 mai 2014

	<p style="text-align: center;">CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</p>	<p style="text-align: center;">Accord-cadre « prestations intellectuelles liées aux travaux du GHT Haute Garonne Tarn Ouest » GEOMETRE-EXPERT page 6/11</p>
---	---	--

Le document prendra la forme d'un procès-verbal (PV) de délimitation qui est un document mentionnant les nouvelles bornes de propriété à travers un plan identifiant les cotes nouvellement mises en place, ainsi que les bibliographies utiles au plan cadastral en vigueur ;

Devra être édité sur papier le fond de plan correspondant au document d'arpentage avec représentation des limites nouvelles afin de recueillir l'accord des parties.

Après accord des parties, le géomètre expert transmet au service du cadastre les documents pour vérification.

5.2 RÉALISATION DES PLANS ET ÉTATS PARCELLAIRES

Le plan parcellaire cadastral sera établi à l'échelle 1/1000 (ou 1/2000) à partir des planches du cadastre numérisées et assemblées.

Il est demandé un tirage papier et un fichier informatique au format dwg (enregistrement 2010) compatible avec autocad version 2013.

5.3 DEMANDE ALIGNEMENT

La procédure d'alignement est définie aux articles L. 112-1 et suivants du Code de la voirie routière comme « la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Le géomètre expert adresse la demande d'alignement aux services intéressés dans les meilleurs délais.

Il avertit le client de cette demande en lui adressant une reproduction des pièces constitutives du dossier.

Le géomètre expert assure le suivi du dossier jusqu'à obtention de l'arrêté d'alignement.


Lorsque celui-ci est obtenu, le géomètre :

- Calcule les coordonnées des dits alignements,
- Les reporte sur le plan topographique de base,
- Inscrit sur ce plan ou sur un document annexe les coordonnées de ces alignements.

Document remis : plan topographique avec indication des alignements (1 exemplaire papier + plan dwg).

5.4 AUTRES PRESTATIONS LIÉES À UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

- Elaboration et suivi de document de modification du parcellaire cadastral
- Etablissement des plans de vente par lot comprenant :
 - Les limites du lot
 - La dénomination du lot
 - La superficie du lot
 - Bornes et numéros
 - Tous autres éléments spécifiques au lot (servitude, etc)
- Etablissement ou mise à jour du plan général de vente comprenant :
 - Les limites du lot
 - La dénomination du lot
 - La superficie du lot
 - Un tableau de synthèse des surfaces vendues et non vendues
 - Un plan de synthèse des surfaces vendues et non vendues
- Etablissement ou mise à jour du plan masse de l'opération d'aménagement par intégration des plans de masse de constructeurs

	<p>CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</p>	<p>Accord-cadre « prestations intellectuelles liées aux travaux du GHT Haute Garonne Tarn Ouest » GEOMETRE-EXPERT page 7/11</p>
---	--	---

5.5 REMISE DES LIVRABLES

Le délai pour la réalisation de chaque intervention et la fourniture des documents associés est fixé à **1 mois** à compter de la réception de la commande par le prestataire. Ce délai peut être revu sur demande spécifique du maître d'ouvrage.

Pour chaque commande, le prestataire fournira :

- Le plan informatique au format DWG (Autocad version 2013)
- Le plan informatique au format PDF échelle à définir en concertation avec le MOA compte tenu de la nature du relevé (1/100^{ème} à 1/500^{ème}).

Ce plan inclura

- Échelle et format d'impression pour respect de l'échelle
- Date de diffusion et éventuellement indice et objet des modifications réalisées

Le cas échéant, le maître d'ouvrage pourra demander un exemplaire papier du plan à l'échelle de son choix (1/100^{ème} à 1/500^{ème})

La précision attendue est de l'ordre du centimètre

Les plans fournis devront répondre aux exigences de la chartre graphique du Maître d'ouvrage jointe au présent CCTP.

6. PRESTATIONS LIÉES AU FONCIER

6.1 DÉLIMITATION DE PROPRIÉTÉ

Le géomètre-expert est le seul professionnel habilité à délimiter de façon irrévocable un terrain et à le « borner », Le bornage a pour effet de définir juridiquement et de matérialiser sur un terrain les limites des propriétés privées contiguës, appartenant (ou destinées à appartenir) à des propriétaires différents.

6.1.1 Division de terrain


Lorsque le maître d'ouvrage souhaite acquérir ou céder une partie du terrain, le titulaire doit établir un plan de division. Il doit faire une visite du terrain afin de s'assurer de la concordance de l'état des lieux avec les documents administratifs qu'il a recueilli.

Si nécessaire, le titulaire procède au relevé topographique simplifié des éléments nécessaires à la définition des limites foncières (murs, haies, clôtures...).

La position de la limite divisoire est définie avec le Maître d'ouvrage :

- Soit à partir d'un plan projet,
- Soit sur un terrain en fonction des contraintes existantes (cette limite sera matérialisée sur le terrain par la pose de bornes ou de repères en fonction de la demande).

Le titulaire devra déterminer précisément (précision attendue 0,1 m²) la superficie réelle du bien immobilier à acquérir ou à céder. Cette superficie fait partie de l'objet de l'acte

	<p>CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</p>	<p>Accord-cadre « prestations intellectuelles liées aux travaux du GHT Haute Garonne Tarn Ouest » GEOMETRE-EXPERT page 8/11</p>
---	--	---

de cession ou d'acquisition et sera retranscrite sur le document d'arpentage avec l'appellation arpentage. La détermination de la superficie réelle est destinée à :

- Servir de base au calcul du prix de cession ou d'acquisition du bien.
- Figurer sur les documents modificatifs du parcellaire cadastral (esquisse cadastrale).
- Figurer dans les actes translatifs de propriété.

Le plan de division devra comporter les éléments suivants :

- La topographie simplifiée
- Les limites réelles ou apparentes des propriétés
- Les limites cadastrales ajustées aux limites réelles ou apparentes (et aux alignements éventuels)
- Les limites administratives, telles que sections communes
- Les côtes périmétriques et caractéristiques du bien immobilier à acquérir ou à céder
- Les différentes surfaces résultant de la division
- Les numéros des parcelles cadastrales
- Les différents éléments doivent être énoncés en légende.
-

6.1.2 Bornage contradictoire

Ce bornage a pour objet de définir la limite contiguë entre la propriété du Maître d'ouvrage et une propriété riveraine.

S'il n'est pas déjà établi, le titulaire du marché procède à un relevé topographique de reconnaissance avec semis de points altimétriques.

Le titulaire procède au dépouillement, à l'analyse des documents, et effectuera une recherche préliminaire des limites.

Le titulaire effectue la convocation des parties au bornage.

Au cours de la réunion de bornage, le titulaire procède à la définition et à la matérialisation des limites.

A l'issue du bornage, il rédige un plan de bornage sur lequel figurent :

- L'identification des bornes,
- Leur numéro,
- Le listing des coordonnées X, Y géo-référencées
- La définition des limites par leurs côtes périmétriques et les côtes de rattachement à des éléments fixes du terrain.

100% des écarts devront être inférieurs à 4 cm.


Le plan de bornage est signé par tous les propriétaires y compris, en dernier, par le Maître d'ouvrage.

En cas de difficultés, le titulaire rédige un procès-verbal de difficultés au bornage et produit un plan sur lequel figure la position des limites proposées.

Le titulaire doit obligatoirement remettre au Maître d'ouvrage le plan de bornage (papier...) signé par les riverains ou certifié conforme à l'accord des riverains par le titulaire ou le PV de difficulté au bornage.

6.1.3 Réalisation de bornage des emprises d'un projet d'aménagement

Consistance :

	<p style="text-align: center;">CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</p>	<p style="text-align: center;">Accord-cadre « prestations intellectuelles liées aux travaux du GHT Haute Garonne Tarn Ouest » GEOMETRE-EXPERT page 9/11</p>
---	---	--

Le bornage des emprises nouvelles a pour but de repérer définitivement les limites du projet de manière à en assurer leur conservation et leur pérennité.

Mode opératoire :

Le géomètre expert réalisera le bornage des emprises à partir des coordonnées X, Y Lambert définies lors de l'établissement du plan parcellaire et à partir des sommets de la polygonale de levé ou d'implantation.

Cette mission comprend également le rétablissement des limites séparatives préalablement bornées.

Précision :

La précision planimétrique correspondra à la précision des implantations.

Documents à remettre :

Le géomètre expert remettra au maître d'ouvrage le plan de bornage des emprises dressé à partir du plan parcellaire ou du plan topographique suivant le souhait du maître d'œuvre. Il comportera :

- Les limites d'emprises
- L'indication des bornes
- Le numéro des bornes
- Le listing des coordonnées X, Y Lambert des bornes
- Les numéros et coordonnées des sommets de la polygonale
- Les cotes planimétriques de repérage des bornes de l'emprise

6.2 DOCUMENT D'ARPEMENTAGE

Le document modificatif parcellaire cadastral dit « document d'arpentage » a pour but

- D'identifier par un nouveau numéro cadastral les parties de parcelles à acquérir (ou à vendre) d'une part, et restant au propriétaire d'autre part, du fait de la division de la parcelle.
- De regrouper plusieurs parcelles sans mutation.

Ce document établi par le géomètre expert est validé par le service du cadastre et publié aux hypothèques lors du dépôt de l'acte translatif de propriété.

La confection des documents d'arpentage doit se faire conformément aux dispositions des articles 24 à 34 du décret n°55-471 du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation du cadastre et dont certaines ont fait l'objet de modifications le 30 mai 2014.

Les signatures à porter sur le document d'arpentage devront être sollicitées par le géomètre auprès de tous les intervenants.


Après signatures, le géomètre transmettra le document d'arpentage aux services du cadastre pour contrôle, numérotation et production de l'extrait modèle 1.

Le géomètre devra remettre au maître d'ouvrage l'exemplaire original du document d'arpentage après validation par le service du cadastre (y compris les plans annexés au document d'arpentage).

Lorsque plusieurs documents d'arpentage sont faits par un même titulaire, sans modification de numéro ou de surface, les éléments non modifiés ne seront pas facturés.

6.3 APPLICATION CADASTRALE

Pour la formalisation des actes individuels de vente ou d'acquisition de terrains ou l'établissement des documents de modification du parcellaire cadastral, le Maître d'ouvrage demandera la mise en forme d'un plan parcellaire individuel pour chaque terrain. Il ne comprendra alors que des informations utiles à la vente ou l'acquisition du terrain :

	<p>CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</p>	<p>Accord-cadre « prestations intellectuelles liées aux travaux du GHT Haute Garonne Tarn Ouest » GEOMETRE-EXPERT page 10/11</p>
---	--	--

- Nom des parties
- Numéro des parcelles
- Voies
- Limites foncières et cadastrales, etc...

6.4 SERVITUDES

En cas de mutation ou de division, le géomètre-expert analyse les servitudes existantes ou celles devant être créées. Il peut également être mandaté pour fournir un conseil juridique sur l'existence d'une servitude et/ou sur les modalités d'exercice de celle-ci.


6.5 REMISES DES LIVRABLES

Le délai pour la réalisation de cette intervention et la fourniture des documents est fixé à **1 mois** à compter de la réception de la commande par le prestataire. Ce délai peut être modifié par le maître d'ouvrage avant commande.

Pour chaque commande, le prestataire fournira (en plus des documents spécifiques précités) :

- En 1 exemplaires sur support papier :
 - Ensemble des plans (couleur) au format A3 et au format adapté pour le plan détaillé
 - Édition complète du tableau des surfaces mis à jour au format A4
- Les fichiers informatiques au format DWG sous logiciel Autocad 2010 et au format Pdf pour les plans et un fichier format XLS pour les tableaux de surface.

Les plans fournis devront répondre aux exigences de la chartre graphique du Maître d'ouvrage jointe au présent CCTP.

	<p>CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</p>	<p>Accord-cadre « prestations intellectuelles liées aux travaux du GHT Haute Garonne Tarn Ouest » GEOMETRE-EXPERT page 11/11</p>
---	--	--

7. IMPLANTATION

Le prestataire prévoit les implantations demandées par le maitre d'ouvrage :

- Implantation sur site d'une limite parcellaire

8. AUTRES PRESTATIONS, CONSEILS, ASSISTANCE

Il pourra être demandé au titre du marché :

- Établissement d'états descriptifs de division en volume
- Établissement de certificat de loi Carrez
- Fiche immobilière
- Procès-verbaux d'implantation
- Plan d'alignement
- Des prestations de conseil ou d'assistance pourront être sollicitées par le maitre d'ouvrage (par exemple en matière de référé constat ou expertise, levers particuliers...).