

**Maîtrise d'Ouvrage :**

**CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LILLE-DOUAI**

**Directrice : Mme CAROLE GRARD**

**Correspondants CPAM : M. BENOIT HONQUERT et M. GILLES HOUZIAUX**



**PROGRAMME TECHNIQUE A DESTINATION  
D'UN BUREAU D'ETUDE SPECIALISE**

Opération immobilière :

**REFECTION DES TOITURES-TERRASSES ET DES  
TOITURES-JARDINS DU SITE DE DOUAI**

125 Rue Saint Sulpice, 59508 DOUAI

Code RAP : M59A002

Date :	20 fév 2025	Indice :	A	Auteur :	GH	PRECI Hauts-de-France
--------	-------------	----------	---	----------	----	-----------------------

# Sommaire

<b>1 - INTRODUCTION</b>	4
1.1 ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE	4
1.2 OBJET DE LA CONSULTATION ET MONTANT PREVISIONNEL DES TRAVAUX	4
1.3 PRESENTATION DE L'INSTITUTION	5
1.4 LA CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LILLE-DOUAI	6
1.4.1 SES MISSIONS	6
1.4.2 SON ACTIVITE	6
1.4.3 SON ORGANISATION ET SES ENJEUX	6
1.4.4 SON TERRITOIRE D'INTERVENTION	7
<b>2 - SITE DE DOUAI - PRESENTATION DES OUVRAGES EXISTANTS</b>	7
2.1 PLAN DE SITUATION	7
2.2 RECENSEMENT DES SURFACES	10
2.3 PLANS SCHEMATIQUES DES OUVRAGES EXISTANTS	12
2.4 L'ETAT DU BÂTI ET LES EFFECTIFS	19
2.4.1 EFFECTIFS	19
2.4.2 CLASSEMENT DU BATIMENT AU SENS DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A LA SECURITE INCENDIE	19
2.4.3 DESCRIPTIF SOMMAIRE DU SYSTEME CONSTRUCTIF ET DES TOITURES- TERRASSES EXISTANTES	19
2.4.4 TRAVAUX REALISES SUR LE CLOS ET LE COUVERT	20
2.4.5 TRAVAUX REALISES SUR LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES	20
2.4.6 TRAVAUX D'AMENAGEMENTS INTERIEURS	20
2.4.7 AMIANTE ET SUBSTANCES DANGEREUSES	20
<b>3 - AUTORISATION D'URBANISME</b>	21
<b>4 - CONTRAINTES LIEES AUX TRAVAUX</b>	22
4.1 CONTINUITE DE SERVICE DURANT LES TRAVAUX	22
4.2 TRAVAUX BRUYANTS	22
4.3 SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS DURANT LES TRAVAUX	22
4.4 PHASAGE DES TRAVAUX	22
<b>5 - PRESCRIPTION GENERALES</b>	24
5.1 GENERALITES	24
5.2 REGLEMENTATION	24
<b>6 - PROGRAMME TECHNIQUE</b>	25
6.1 INTRODUCTION	25
6.1.1 PERIMETRE DES TRAVAUX	25
6.1.2 DONNEES CLIMATIQUES ET SISMQUES DU SITE	25
6.1.3 ELIGIBILITE AUX CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIES	25
6.1.4 REGLEMENTATION THERMIQUE	25
6.1.5 AUTRES TRAVAUX	25
6.2 CONCEPTION TECHNIQUE	26
6.2.1 CLASSEMENT F.I.T.	26
6.2.2 DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX ENVISAGES	26
6.2.3 DECRET ECO-ENERGIE TERTIAIRE	26
<b>7 MISSIONS OBJETS DE LA CONSULTATION</b>	27
7.1 MISSION DIA	27

7.2 MISSIONS D'AVANT PROJET ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES (DP, PC, ERP...)	27
7.3 MISSION A.P.S.	27
7.4 MISSION A.P.D.	28
7.5 MISSION PRO-EXE	29
7.6 MISSION A.C.T.-D.C.E.	29
7.7 MISSION VISA DES ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE	31
7.8 MISSION D.E.T.	31
7.9 MISSION A.O.R.	32
7.10 DELAIS DE REALISATION DES MISSIONS	32
<b>8 OFFRES : DOCUMENTS A REMETTRE ET CRITERES D'EVALUATION</b>	34
8.1 COMPOSITION ET COMPETENCES DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE	34
8.2 DOCUMENTS A REMETTRE EN APPEL D'OFFRE	34
8.3 CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES	34
<b>9 - CONTROLE TECHNIQUE, COORDINATION S.P.S. ET CONSEIL TECHNIQUE</b>	35
9.1 CONTRÔLE TECHNIQUE	35
9.2 COORDINATION EN SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE	35
9.3 CONSEIL TECHNIQUE	35
<b>10 - PLANNING, LANGUE, DOCUMENTS ANNEXES</b>	36

# 1 - INTRODUCTION

Le présent document constitue le Programme Technique de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Lille-Douai, en vue de la réfection des toitures-terrasses et toitures-jardin du site de Douai. Ce programme regroupe l'expression des attentes du Maître d'Ouvrage et les contraintes liées au site ainsi qu'à la réglementation. Il est destiné aux bureaux d'étude spécialisés afin qu'ils mènent à bien l'ensemble des études qui aboutiront à la réalisation des travaux.

La suite de ce document présente d'abord l'institution, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, puis le programme technique à destination du bureau d'études et enfin les missions qui leurs sont demandées.

## **1.1 ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Le Maître d'Ouvrage de l'opération est la CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LILLE-DOUAI représentée par :

- Madame Carole GRARD – Directrice de la CPAM de Lille-Douai
- Monsieur Benoît HONQUERT – Responsable de l'administration générale
- Monsieur Gilles HOUZIAUX – Responsable Adjoint de l'administration générale en charge des travaux

Ces derniers sont assistés par le **Pôle REgional de C**ompétences Immobilières des Hauts-de-France. Le PRECI assistera la Maîtrise d'Ouvrage, à la demande de cette dernière, à toutes les étapes d'avancement du projet. Il est l'auteur du présent document, le programme technique qui synthétise l'ensemble des souhaits de la Maîtrise d'Ouvrage, et qui définit le cadre prescriptif des travaux.

## **1.2 OBJET DE LA CONSULTATION ET MONTANT PREVISIONNEL DES TRAVAUX**

Les toitures-terrasses du site de Douai sont composées :

- D'une membrane PVC
- D'une protection lourde par gravillon

La composition des toitures-jardins n'est pas connue. Il y a également des toitures-terrasses dans les patios.

La présente consultation auprès d'un bureau d'étude spécialisé a pour objet :

- La réfection des toitures-terrasses du site de Douai
- La réfection des toitures-jardins du site de Douai
- La mise en sécurité au moyen de protections collectives

Les pathologies suivantes ont pu être observées pour les toitures-terrasses :

- Rétractation de la membrane PVC
- Déchirement de la membrane PVC au droit des solins
- Infiltrations en périphérie des toitures

Les pathologies suivantes ont été observées pour les toitures-jardins :

- Infiltrations liées au vieillissement du complexe d'étanchéité

**Le présent marché de prestations intellectuelles est constitué :**

- **d'une seule tranche ferme**

**La clause de réexamen du marché prévue dans le CCAP pourra être activée de façon unilatérale par la maîtrise d'ouvrage.**

Les travaux de réfection des toitures-terrasses et des toitures-jardins seront conditionnés au respect des budgets attribués par la Caisse Nationale d'Assurance Maladie (CNAM) qui finance

l'opération.

Le coût d'objectif de ces travaux est estimé à :

**535 000 € HT de travaux, soit 642 000 € TTC (TVA à 20 %)**

La présente estimation ne prend pas en compte :

- Les honoraires de Maîtrise d'œuvre, de contrôle technique, de SPS, de constat d'huissier, etc.
- Les surcoûts éventuels dus à la mise en place d'éléments constructifs imprévisibles.
- Les plus-values d'éléments techniques au-delà des objectifs réglementaires.
- Les éventuels frais de raccordement aux réseaux (assainissement et compteurs).
- Les frais liés au désamiantage suite aux résultats du RAAT.

Les missions du Bureau d'études comprennent :

- Les études de conception
- L'ensemble des démarches préalables auprès de l'architecte des bâtiments de France
- L'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme
- L'élaboration du dossier de consultation des entreprises
- L'analyse des offres
- Le suivi des travaux
- La participation aux opérations de réception
- Les missions de conseils et d'assistance auprès du maître de l'ouvrage tout au long de la durée du contrat

Les compétences requises sont :

- Clos et couvert / Réfection de toitures-terrasses et de toitures-jardins
- Etudes thermiques
- Réglementation / Décret éco-énergie tertiaire
- Réglementation / Réglementation thermique des bâtiments existants

### **1.3 PRESENTATION DE L'INSTITUTION**

Le système de Sécurité sociale couvre aujourd'hui la quasi-totalité de la population. La Sécurité Sociale intègre l'ensemble des régimes de caractère législatif et réglementaire assurant la protection de leurs ressortissants sur les risques maladie, maternité, invalidité, décès, vieillesse, veuvage, accidents de travail et des charges familiales.

Ces régimes sont obligatoires pour les personnes visées par la loi. Elles sont affiliées aux caisses de ces régimes. Ils sont répartis en plusieurs catégories : **le régime général** pour les salariés du commerce et de l'industrie, **le régime agricole** pour les salariés et exploitants agricoles.

Le régime général couvre 50 millions de personnes. Il est subdivisé en quatre branches au niveau national :

- L'URSSAF Caisse Nationale (Union de Recouvrement des cotisations de Sécurité sociale et d'Allocations Familiales) organisme collecteur des contributions financières qui alimentent les prestations,
- La CNAV (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse),
- La CNAF (Caisse Nationale d'Assurance Famille),
- La CNAM (Caisse Nationale d'Assurance Maladie),
- L'URSSAF Caisse Nationale, la CNAV, la CNAF et la CNAM sont des établissements publics administratifs.

Chacune des branches est représentée par des organismes au niveau régional ou départemental :

- Les URSSAF (Union de Recouvrement des cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales) pour l'URSSAF Caisse Nationale,
- Les CARSAT (Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail) pour la CNAV,
- Les CAF (Caisse d'Allocations Familiales) pour la CNAF,

CPAM de Lille-Douai

Site de Douai

Réparation des toitures-terrasses

- Les CPAM (Caisse Primaire d'Assurance Maladie) pour la CNAM.

Les Caisses Primaires d'assurance maladie sont des organismes de droit privé chargées d'une mission de service public. Elles sont gérées par des conseils, sous la tutelle de l'État.

Le rôle de l'Assurance Maladie est de garantir à chacun, quels que soient ses revenus, l'accès aux soins, même les plus coûteux et d'assurer, le cas échéant, un revenu de remplacement. Elle a en charge la gestion des risques : maladie, maternité, invalidité, décès, accidents du travail et maladies professionnelles.

La Caisse Primaire de Lille-Douai, assure cette mission de service public sur son territoire.

### **L'Assurance Maladie (Extrait du portail Ameli)**

« Grande entreprise de service public, l'Assurance Maladie assure 4 personnes sur 5 en France contre la maladie et les risques professionnels. Elle vise aussi à améliorer la santé de la population, à renforcer l'efficacité du système de soins et à maîtriser l'évolution des dépenses de santé.

L'Assurance Maladie mène ainsi une véritable politique de gestion du risque. Cette démarche est au cœur de son métier d'assureur en santé. La solidarité et l'égalité d'accès aux soins sont les valeurs fondatrices de l'Assurance Maladie. Ces valeurs inspirent son action qui repose au quotidien sur la mobilisation des compétences de tous ses collaborateurs. Fil conducteur des actions à mener, le projet d'entreprise engage l'Assurance Maladie dans une dynamique de professionnalisation de son métier d'assureur, avec trois axes prioritaires :

- Exercer pleinement son métier : de l'accès aux soins à l'offre de prévention en passant par le contrôle et la lutte contre les fraudes,
- Elargir son offre de services pour simplifier les démarches et mieux répondre aux attentes de ses publics : assurés sociaux, professionnels de santé, employeurs,
- Accroître son efficience pour améliorer ses performances.

## **1.4 LA CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LILLE-DOUAI**

### **1.4.1 SES MISSIONS**

La CPAM de Lille-Douai est un organisme de droit privé exerçant une mission de service public. Elle assure une relation de proximité dans les territoires de Lille et de Douai avec les publics de l'Assurance Maladie : les assurés mais aussi les professionnels de santé et les employeurs.

La CPAM de Lille-Douai a pour mission :

- D'affilier les assurés sociaux et gérer leurs droits à l'assurance maladie,
- De traiter les feuilles de soin et assurer le service des prestations d'assurance maladie et d'accidents du travail / maladies professionnelles (remboursement des soins, paiement des indemnités journalières, avance des frais médicaux aux bénéficiaires de la CMU complémentaire, etc.),
- D'appliquer chaque année, en relation avec les professionnels de santé, un plan d'action en matière de gestion du risque,
- De développer une politique de prévention et de promotion de la santé (dépistage des cancers, des déficiences, etc.),
- D'assurer une politique d'action sanitaire et sociale par des aides individuelles aux assurés, en collaboration avec le service social des caisses d'assurance retraite et de la santé au travail (CARSAT), et des aides collectives au profit d'associations.

### **1.4.2 SON ACTIVITE**

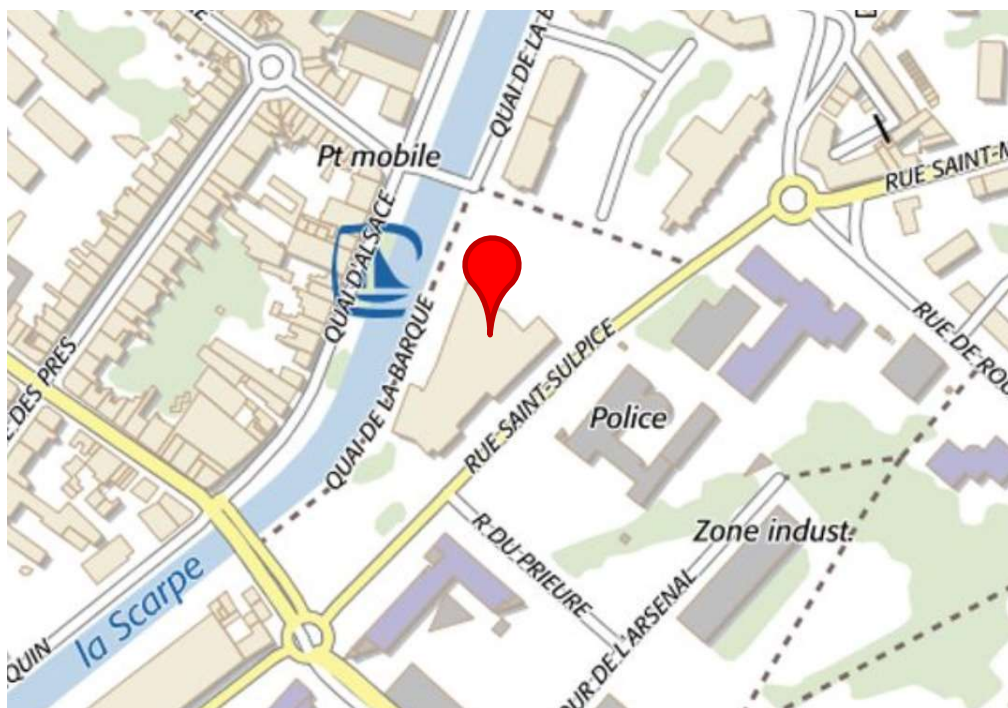
La CPAM de Lille-Douai c'est :

- Environ 362 000 personnes reçues en 2018 dans l'ensemble de ses accueils,
- Environ 101 250 personnes reçues en 2018 sur le seul site de Douai,
- 4 agences d'accueil, 8 points d'accueil et 5 MSAP (Maisons de Services Au Public),
- Environ 860 300 bénéficiaires (assurés et ayants-droits) au 1<sup>er</sup> Janvier 2016,

### **1.4.3 SON ORGANISATION ET SES ENJEUX**

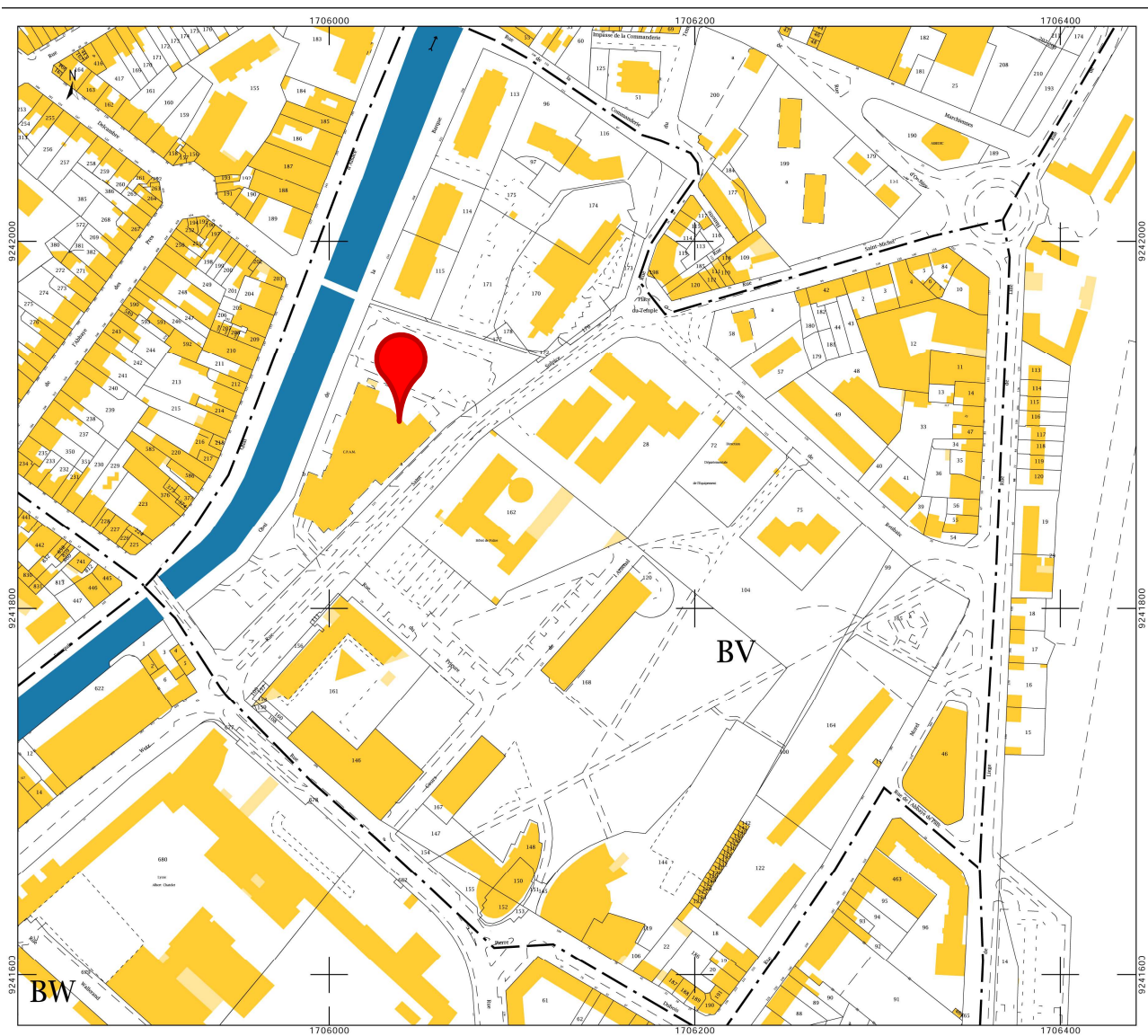






Plan de situation de l'immeuble





**Plan cadastral – Parcelle 77**

L'annexe administrative de Douai de la CPAM de Lille-Douai occupe la parcelle n° 77 de la section BV. Parcelle en pleine propriété.

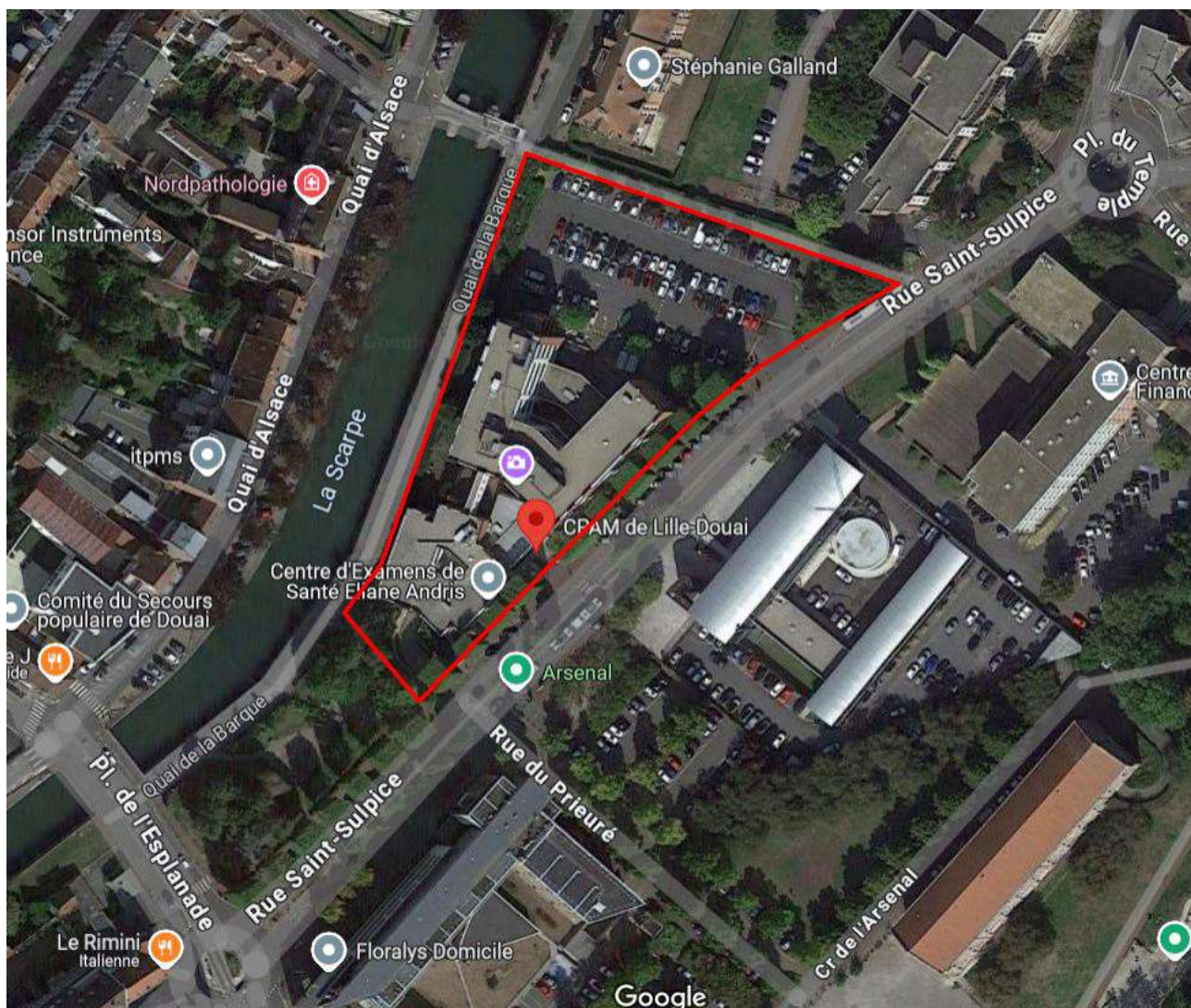


Photo aérienne du site

## 2.2 RECENSEMENT DES SURFACES

Tableau récapitulatif des surfaces (en m<sup>2</sup>) actuelles par nature et par niveau :

NIVEAU	SHOB m <sup>2</sup>	SHON m <sup>2</sup>	Surface de plancher m <sup>2</sup>	SUB m <sup>2</sup>	SUN m <sup>2</sup>
Sous-sol	2 712,81	2 539,90	1 843,66	614,02	82,47
Rez-de-chaussée	2 527,88	2 188,00	2 233,39	1 987,65	1258,87
Niveau 1	2 217,55	1 770,84	1 671,31	1 591,46	1117,06
Niveau 2	1 811,47	1 108,48	1 058,29	991,70	597,64
Niveau 3	1 138,32	1 129,20	1 081,19	1 011,55	789,68
Toit-t et édicules techniques	1 173,00	117,48			
Toit-t des édicules	136,78				

TOTAL	11 717,81	8 853,90	7 888	6 196,38	3846,47
-------	-----------	----------	-------	----------	---------

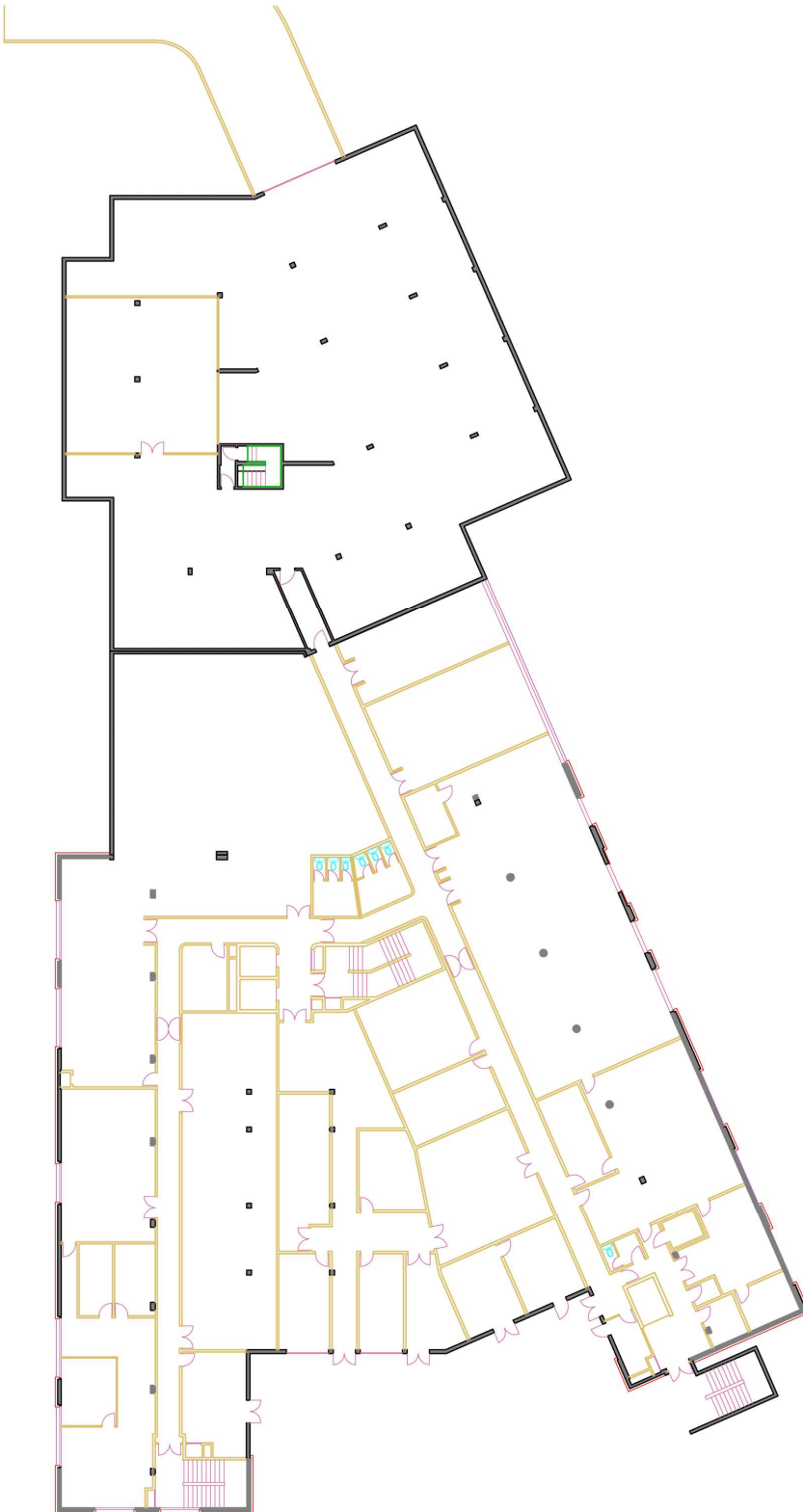
\*Les calculs des surfaces SUN et SUB ci-dessus sont propres à des critères définis par la Sécurité Sociale. Voir : [http://extranet.ucanss.fr/contenu/public/EspaceExpertiseImmobilie/pdfe/gestion\\_immobiliere/Aide\\_programmation/definition\\_surface\\_Note.pdf](http://extranet.ucanss.fr/contenu/public/EspaceExpertiseImmobilie/pdfe/gestion_immobiliere/Aide_programmation/definition_surface_Note.pdf)

Les surfaces sont données à titre indicatif pour permettre au Maître d'œuvre d'évaluer les proportions du site. Ces données seront à vérifier par le Maître d'œuvre.

**Des plans des niveaux au format DWG et des façades au format PDF seront transmis au bureau d'étude retenu. Il appartiendra à ce dernier de les vérifier en phase études par un relevé détaillé et de les mettre à jour si besoin.**



## 2.3 PLANS SCHEMATIQUES DES OUVRAGES EXISTANTS



**Plan du Sous-sol**

Plan schématique fourni à titre indicatif



**Plan du Rez-de-chaussée**  
Plan schématique fourni à titre indicatif

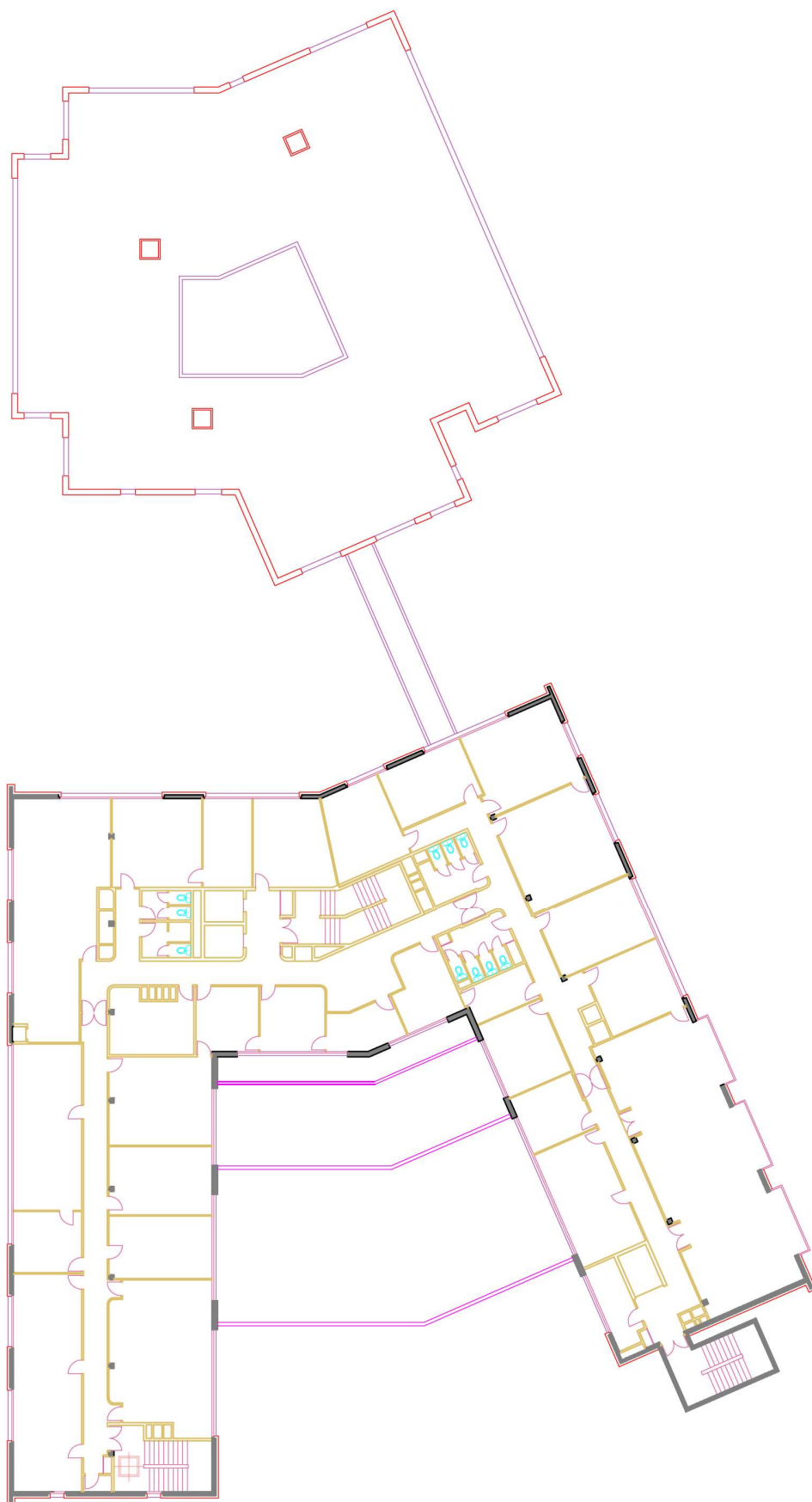


**Plan du Niveau R+1**  
Plan schématique fourni à titre indicatif

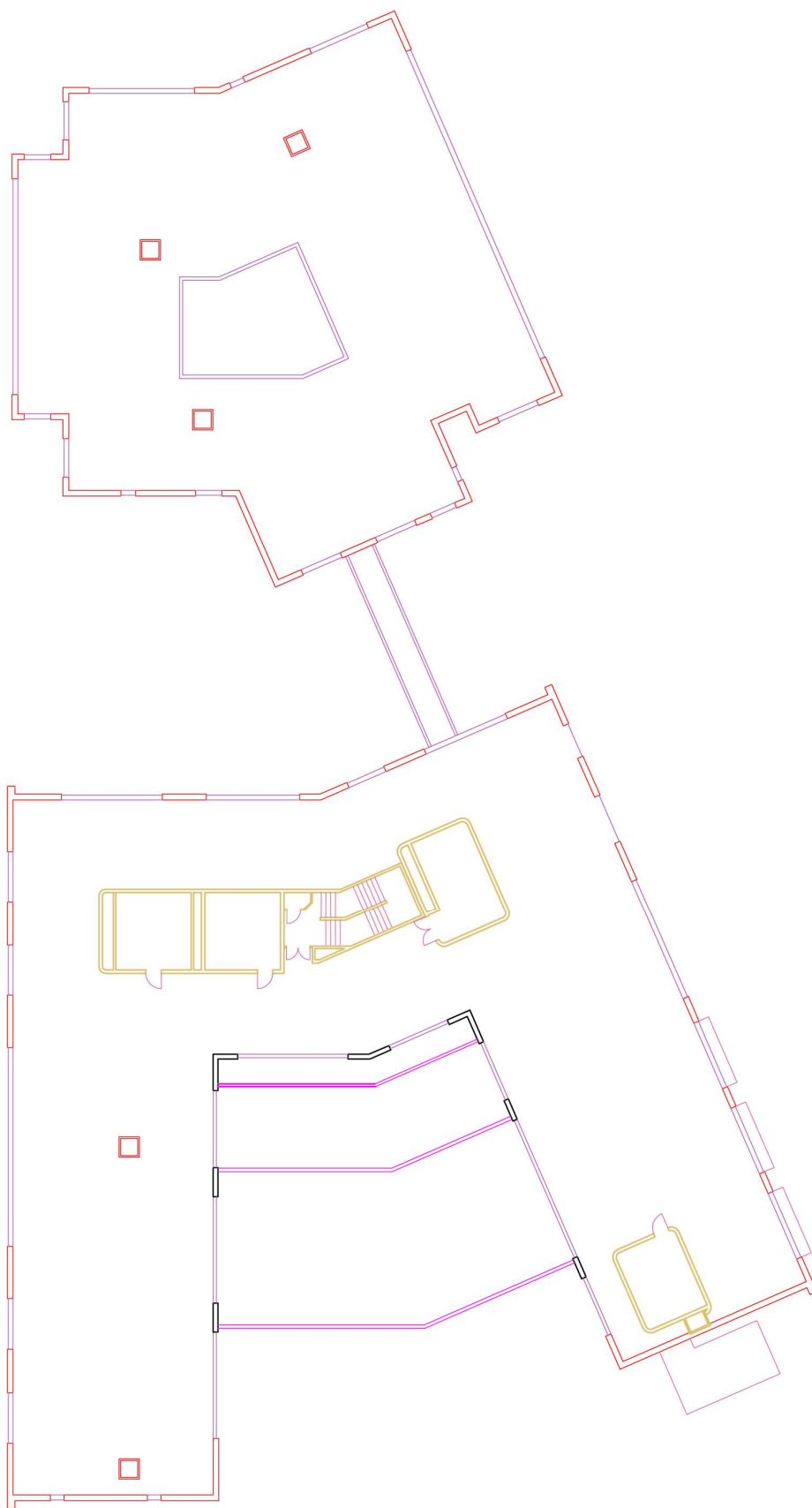


**Plan du Niveau R+2**  
Plan schématique fourni à titre indicatif

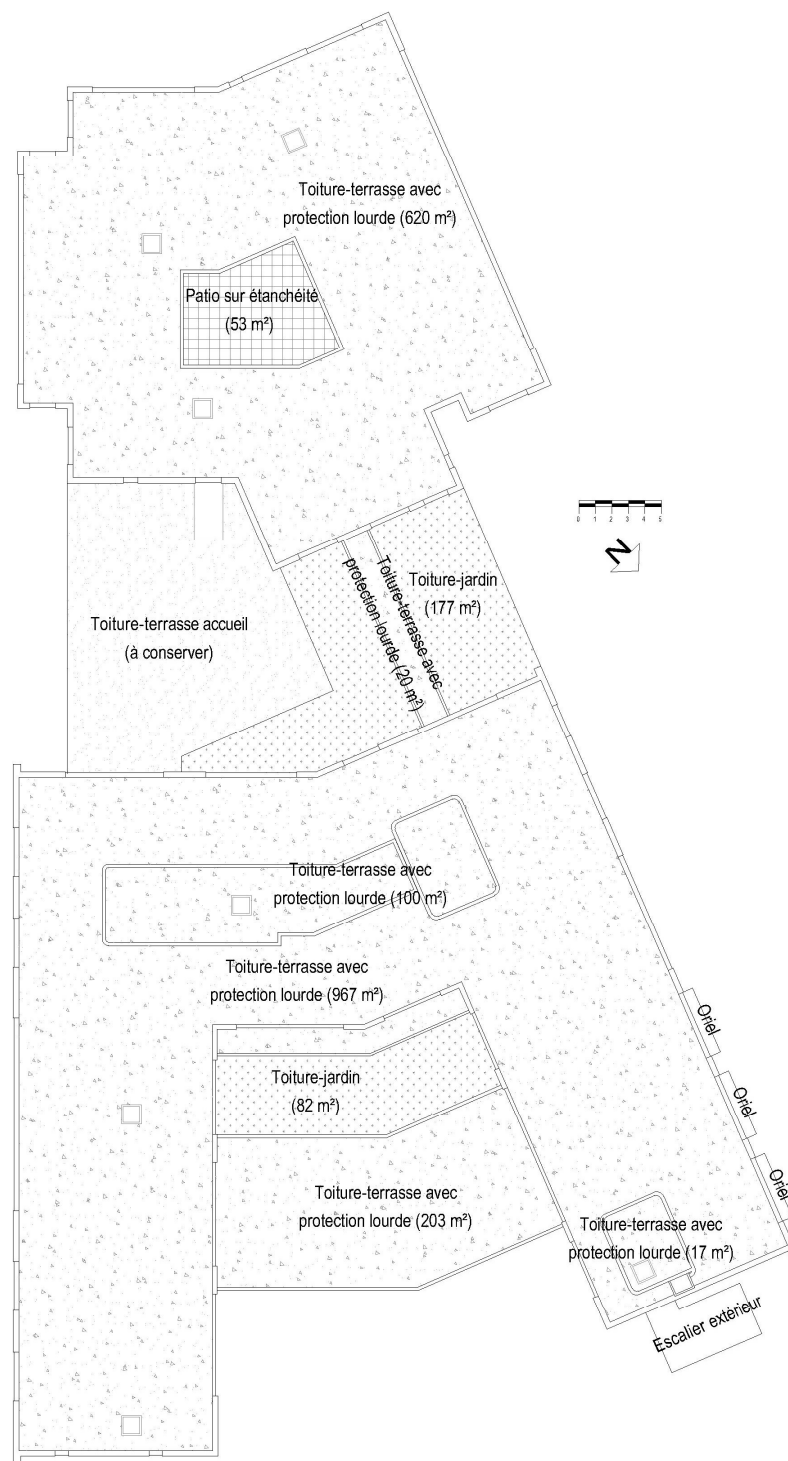




**Plan du Niveau R+3**  
Plan schématique fourni à titre indicatif



**Plan du Niveau R+4 : Locaux techniques**  
Plan schématique fourni à titre indicatif



**Plan des toitures-terrasses**  
Plan schématique fourni à titre indicatif

## **2.4 L'ETAT DU BÂTI ET LES EFFECTIFS**

La construction de l'immeuble remonte à 1984, le bâtiment a reçu quelques modifications majeures depuis sa construction, notamment l'extension du bâtiment en rez-de-chaussée (hall d'accueil, réalisé en 2004), qui s'étend aujourd'hui sur la partie centrale entre les bâtiments A et B.

L'accueil CPAM, ELSS, CES et Service Médical (ELSM) est situé en Rez-de-chaussée. Le bâtiment est accessible au public en Rez-de-chaussée.

*\*Voir plan existant du Rez-de-chaussée.*

### **2.4.1 EFFECTIFS**

Effectifs au 31/12/2018 (Données RIOSS Implantation) :

- Effectifs CPAM présents au 31/12/2023 : 242 agents
- Effectifs des autres services présents au 31/12/2023 : 19 agents
- Effectif salarié total présent sur le site au 31/12/2023 : 261 agents

Les effectifs du public sont les suivants :

- ELSM : 4 cabinets médicaux avec 2 personnes simultanément, une attente de 8 personnes (soit 16 personnes).
- CES : 3 cabinets médecin, et 6 cabinets infirmiers (soit 18 personnes). Une capacité de 9 personnes en attente (soit un total de 27 personnes).
- CPAM : 5 box accueils, 4 postes en libre-service, 4 bornes multi-service, 4 ilots métiers (Soit 30 personnes). Une capacité de 20 personnes en attente (soit un total de 50 personnes).
- CARSAT/ELSS : 2 box, soit 4 personnes

Total des effectifs publics reçus simultanément en Rez-de-chaussée : 97 personnes (maximum théorique). La salle de réunion accessible au public, en Rez-de-jardin, est conçue pour recevoir un maximum de 98 personnes en simultané.

**On prendra donc un total de 195 personnes en zone ERP (Rez-de-chaussée et Rez-de-jardin) comme valeur de référence.**

### **2.4.2 CLASSEMENT DU BATIMENT AU SENS DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A LA SECURITE INCENDIE**

**L'établissement est actuellement classé en ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie type W.**

### **2.4.3 DESCRIPTIF SOMMAIRE DU SYSTEME CONSTRUCTIF ET DES TOITURES-TERRASSES EXISTANTES**

Le système constructif du bâtiment est constitué d'une structure en béton armé composée de voiles béton, de poteaux, de poutres et de dalles en béton armé.

Les façades sont composées d'un voile béton porteur, d'une isolation intérieure d'environ 10 cm d'épaisseur ; la face extérieure est recouverte de briques de parement, d'un enduit béton peint en blanc ou marron, ou de panneaux composites de type Alucobond.

La plupart des toitures-terrasses sont composées d'une membrane PVC avec une protection lourde par gravillon. L'épaisseur de l'isolant n'est pas déterminée. On note également la présence de patios sur étanchéité et de toiture-jardins dont la nature du complexe d'étanchéité n'est pas connu.

#### 2.4.4 TRAVAUX REALISES SUR LE CLOS ET LE COUVERT

Pour information, les principaux derniers travaux réalisés sur le clos et le couvert du bâtiment sont les suivants :

1984 : Fin de la construction du bâtiment  
2004 : Extension du bâtiment pour l'accueil  
2004 : Construction de la rampe d'accès PMR au bâtiment  
2004 : Réfection des toitures-terrasses  
2022 : Remplacement des menuiseries extérieures

#### 2.4.5 TRAVAUX REALISES SUR LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Pour information, les principaux derniers travaux réalisés sur la réfection des installations techniques du bâtiment sont les suivants :

1997 : Remplacement du transformateur  
2008 : Remplacement de la centrale de détection incendie  
2010 : Remplacement des VMC des cuisines  
2016 : Installation d'une centrale de traitement d'air pour l'auditorium  
2017 : Remplacement des cellules haute tension  
2017 : Mise en place d'adoucisseurs d'eau  
2019 : Remplacement des centrales de traitement d'air  
2024 : Remplacement du transformateur électrique

#### 2.4.6 TRAVAUX D'AMENAGEMENTS INTERIEURS

L'ensemble des locaux intérieurs a fait l'objet de travaux de rénovations et d'aménagements.

#### 2.4.7 AMIANTE ET SUBSTANCES DANGEREUSES

Un premier repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été réalisé sur la base d'un périmètre de travaux provisoire. Il fait état de la présence d'amiante. Un deuxième RAAT sera réalisé une fois le programme de travaux établi par le bureau d'étude. Dans le cas où cela serait nécessaire, la Maîtrise d'ouvrage s'adjoindra les services d'une AMO Amiante.

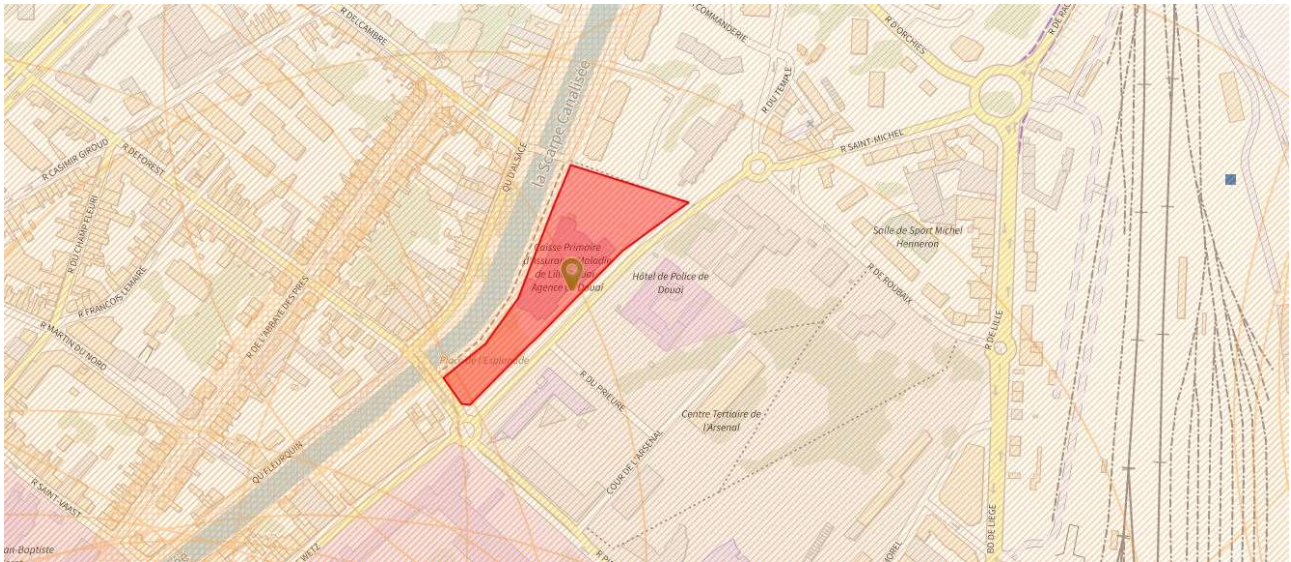
Les rapports suivants sont fournis en annexe :

<b>Société</b>	<b>Référence du rapport</b>	<b>Date</b>	<b>Amiante</b>
DIEXCO	DE17.09.013	07/09/2017	Absence
DIAGNOSTICS EXPERTISES	DAAT014.CPAM-DAAT-FENETRES	14/04/2020	Présence (2 prélèvements / 135)
QUALICONSULT	4514864	08/12/2023	Présence (2 prélèvements)

### 3 – AUTORISATION D'URBANISME

Le bâtiment est localisé en Z.P.A.U.P. (Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager).

Le bureau d'étude aura à sa charge l'élaboration complète du dossier d'autorisation d'urbanisme correspondant aux travaux prévus (déclaration préalable) et la gestion de la relation avec l'Architecte des Bâtiments de France, en lien avec la maîtrise d'ouvrage.



### Plan des Z.P.P.A.U.P.

Plan schématique extrait du site [www.portail-urbanisme.fr](http://www.portail-urbanisme.fr)

## **4 - CONTRAINTES LIEES AUX TRAVAUX**

### **4.1 CONTINUITE DE SERVICE DURANT LES TRAVAUX**

Le bâtiment est occupé par la CPAM, le Service Médical, le Service Social, le CES et la Carsat. Ces organismes de Sécurité Sociale ont tous une obligation de continuité de service.

Les travaux envisagés devront permettre une continuité de service de l'ensemble des organismes occupants l'immeuble pour :

- L'accueil du public (front-office) en zone ERP
- L'activité des services (back-office) en zone régie par le code du travail

A ces fins les accès suivants seront maintenus pendant toute la durée du chantier :

- Accès du public, y compris les accès PMR
- Accès des agents, y compris ceux réservés à la plateforme de traitement du courrier (accès au monte-charge, notamment)

La continuité de fonctionnement des services au public, devra être totalement assurée pendant la durée des travaux :

- Les serveurs informatiques, postes de travail informatiques et baies de brassage devront donc demeurer opérationnels, ainsi que leurs onduleurs.
- Si nécessaire, les raccordements de câblage en courant fort et faible seront menés en horaire décalé pour ne pas interrompre l'activité des services impactés.

**Les travaux auront donc lieu en site occupé.**

### **4.2 TRAVAUX BRUYANTS**

En ce qui concerne les travaux les plus bruyants, comme les carottages de dalles ou les fonçages de voiles béton, l'utilisation de marteau-piqueur ; ils devront être effectués en horaires décalés.

### **4.3 SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS DURANT LES TRAVAUX**

Des contraintes fortes seront imposées en matière d'organisation et de sécurité pendant les travaux :

- Toutes les entreprises porteront un badge d'identification sur le chantier,
- Le permis feu obligatoire aura une validité d'une journée,
- La continuité opérationnelle des différents terminaux de contrôle d'accès, d'alarmes incendie et d'anti-intrusion devra être organisée afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.
- La gestion du chantier prendra en compte les contraintes d'horaires liées au gardiennage (fermeture du site et mise en marche de l'alarme)

### **4.4 PHASAGE DES TRAVAUX**

Les travaux ayant lieu en site occupé, le bureau d'étude aura donc à sa charge les études liées au phasage des travaux résultant de la limitation des interactions entre le personnel, les usagers et la zone de travaux.

Le phasage sera soumis à la Maîtrise d'ouvrage pour approbation.

En matière d'organisation et de planning de chantier, le Maître d'œuvre ou le bureau d'étude retenu devra être en capacité de mettre en place une organisation expérimentée de déroulement des travaux : il s'agira de faire une proposition technique détaillée en conformité avec les règlements de sécurité, de gestion des nuisances, d'acheminement des matériaux, et



prévoyant à chaque étape les scénarii de cheminements sécurisés.

Il conviendra d'être particulièrement vigilant, notamment en cas de désamiantage, au respect de la réglementation en matière de sécurité, tant pour les ouvriers du chantier que pour les usagers du site.

Dans certains cas complexes ou organisationnels, le bureau d'étude pourra imposer des travaux en horaires décalés aux entreprises. Elles devront en tenir compte lors de la remise de leur offre.

## **5 – PRESCRIPTION GENERALES**

### **5.1 GENERALITES**

Le bureau d'étude devra tenir son rôle de conseil auprès du maître de l'ouvrage en matière de démarches réglementaires et de propositions argumentées permettant d'aboutir à la solution technique la plus judicieuse incluant le meilleur rapport technique / esthétique / coût.

Le bureau d'étude devra accorder une priorité aux critères de tenue dans le temps et d'entretien aisé : les matériaux proposés devront avoir fait leurs preuves de manière significative.

### **5.2 REGLEMENTATION**

Le bureau d'étude sera tenu de respecter la réglementation en vigueur, dont les réglementations suivantes (liste non exhaustive et non limitative) :

- Prescriptions d'urbanisme
- Code de la construction et de l'habitation
- La réglementation relative à la sécurité incendie dans les établissements recevant du public (E.R.P.) et dans les zones régies par le code du travail (E.R.T.)
- La réglementation relative à l'accessibilité des locaux existants en zone E.R.P. et en zone régie par le code du travail
- Code du travail
- Règlement sanitaire départemental
- Les normes européennes homologuées en France
- Les normes françaises
- Les documents techniques unifiés (D.T.U.) et leurs annexes
- Les règles de l'art
- Les avis techniques et les règles professionnelles du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment)
- La réglementation thermique en vigueur
- Le décret éco-énergie tertiaire
- Les règles de calcul
- Le code de la commande publique

Les produits mis en œuvre seront tous de marque reconnue, de premier choix. Ce seront des produits neufs, munis d'un marquage de type CE ou NF. Ils devront être classés à risque normal par l'AFAC (Association Française des Assureurs Constructeurs).

Les produits assurant la protection et la sécurité de l'immeuble seront certifiés APSAD (assemblée plénière des sociétés d'assurance dommages) et A2P (Assurance Prévention Protection)

## **6 - PROGRAMME TECHNIQUE**

### **6.1 INTRODUCTION**

#### **6.1.1 PERIMETRE DES TRAVAUX**

Le présent programme concerne les travaux de réfection :

- Des toitures-terrasses PVC avec protection lourde par gravillon
- Des toitures-jardins
- Des patios sur étanchéité
- Sécurisation des toitures-terrasses au moyen de protections collectives.

L'opération ne comprend pas la réfection de la toiture-terrasse de l'extension réalisée en 2004 pour l'accueil.

La surface totale des toitures-terrasses, des toitures-jardins et des patios, dont la réfection est prévue, est estimée à 2 239 m<sup>2</sup>

#### **6.1.2 DONNEES CLIMATIQUES ET SISMIQUES DU SITE**

Le bâtiment est situé dans les zones :

- Été : zone Ea
- Hiver : zone H1
- Vent : zone 2 (Eurocode 1)
- Neige : région de neige A1
- Sismicité : zone sismique 2 (risque sismique bas)

#### **6.1.3 ELIGIBILITE AUX CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIES**

Les travaux permettront éventuellement l'obtention de certificats d'économie d'énergie. Le bureau d'étude étudiera un scénario permettant de les obtenir et remplira les fiches si ce scénario est choisi. Dans ce cas, le bureau d'étude mettra tout en œuvre pour permettre à la CPAM de Lille-Douai de bénéficier d'une rétribution financière liée à la cession des certificats d'économies d'énergie.

#### **6.1.4 REGLEMENTATION THERMIQUE**

Le renforcement de l'isolation thermique du bâtiment est prévu dans le périmètre des travaux. Le bureau d'étude s'engage à respecter la réglementation thermique en vigueur pour les bâtiments existants. Dans ce cas, le projet devra donc respecter les performances précisées dans les textes suivants :

- Articles R131-25 et R31-26 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 8 août 2008 sur la méthode Th-CE ex
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007
- La RE 2020

Le bureau d'étude aura à sa charge la réalisation des études thermiques Th-CE ex, la fourniture des fiches standardisées et des récapitulatifs des études.

#### **6.1.5 AUTRES TRAVAUX**

Le bureau d'étude est averti de la possibilité que des travaux de réfection des parements briques aient lieu en même temps que les travaux de réfection des toitures-terrasses. Si tel est le cas, le bureau d'étude en tiendra compte dans ses études de conception et dans son phasage.

## **6.2 CONCEPTION TECHNIQUE**

### **6.2.1 CLASSEMENT F.I.T.**

Afin de répondre aux notions de performance et de durabilité des revêtements des étanchéités de toiture, ces derniers seront couverts par un avis technique et bénéficieront du classement performanciel FIT cible suivant : F5 – I5 – T4, ou un classement FIT inférieur dûment justifié par la maîtrise d'œuvre.

### **6.2.2 DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX ENVISAGES**

En ce qui concerne les toitures-terrasses avec protection lourde, le programme de travaux envisagé est le suivant :

- Retrait de la protection lourde par gravillon
- Retrait de l'étanchéité par membrane PVC, des bandes solins
- Retrait de l'isolant
- Remplacement des naissances d'eaux pluviales
- Mise en place de moyens d'accès par échelle à crinoline
- Pose du nouveau complexe d'étanchéité bicouche autoprotégé avec renforcement de l'isolation
- Pose gargouilles
- Sécurisation périmétrique des toitures-terrasses par garde-corps fixe.

Pour les toitures-jardins ou les patios sur étanchéité, le programme de travaux envisagé est le suivant :

- Retrait des végétaux
- Retrait des terres
- Retrait du complexe d'étanchéité
- Pose du nouveau complexe d'étanchéité bicouche anti-racine avec renforcement de l'isolation
- Mise en eau de la toiture-terrasse
- Détection des fuites et actions correctives
- Pose d'une protection lourde (suivant le choix de l'architecte des bâtiments de France) :
  - o Soit une protection lourde par bacs végétalisés rapportés
  - o Soit remise en place des terres stockées et végétalisation par engazonnement

### **6.2.3 DECRET ECO-ENERGIE TERTIAIRE**

Les travaux devront participer à la diminution des consommations énergétiques prévues dans le cadre du décret 2019-771 du 23 juillet 2019, dit décret éco-énergie tertiaire. A ce titre, le bureau d'étude consultera le diagnostic énergétique et la simulation thermique dynamique en cours de réalisation par le bureau d'étude Altérea. Le bureau d'étude choisi pour l'opération de réfection des toitures-terrasses intégrera les prescriptions techniques, au moins à titre minimal, de ces 2 rapports.

## 7 MISSIONS OBJETS DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne l'intervention d'un bureau d'études accomplissant l'ensemble des missions intellectuelles, relatives au projet de réfection des toitures-terrasses du site de Douai.

Les travaux seront réalisés en site occupé, la mission est estimée à une durée globale de 9 mois mois :

- Environ 4 mois d'études incluant les études, les validations par la MOA et la caisse nationale, les délais de passation des marchés
- Environ 5 mois de travaux (comprenant VISA et préparation de chantier d'un mois)

Le démarrage des travaux est envisagé début automne 2025 (cf planning).

Le contenu de la mission de maîtrise d'œuvre est défini par les articles L. 2431-2, L. 2431-3 et R. 2431-1 à R. 2431-36 du code de la commande publique.

### **Le présent marché est composé d'une seule tranche ferme :**

- Avant-projet sommaire (A.P.S.)
- Avant-projet détaillé (A.P.D.)
- Projet et Dossier de consultation des entreprises (PRO-EXE)
- Assistance au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (D.C.E -A.C.T.)
- Visa (VISA)
- Direction de l'exécution des contrats de travaux (D.E.T.)
- Assistance au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

A l'issue de chaque mission, la maîtrise d'ouvrage pourra activer la **clause de réexamen** du marché tel que stipulé dans le CCAP (Cahier des clauses administratives particulières).

### **7.1 MISSION DIA**

Les études de diagnostic (DIA) ont déjà été réalisées par le bureau d'études BaBAT.

### **7.2 MISSIONS D'AVANT PROJET ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES (DP, PC, ERP...)**

Le bâtiment étant localisé en Z.P.P.A.U.P., les études d'avant-projet seront composées des études d'avant-projet sommaire (A.P.S.) et des études d'avant-projet définitif (A.P.D.).

Les études d'avant-projet comprennent également l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et nécessaires à l'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives, ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction.

### **7.3 MISSION A.P.S.**

Les études d'avant-projet sommaire, basées sur les études de diagnostic, vérifiées et si besoin amendées, ont pour objet :

- De préciser la composition générale en plan et en volume
- D'apprécier les volumes et l'aspect extérieur des ouvrages
- De vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité.
- De proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées

- De préciser le calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en phases fonctionnelles
- D'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

Les documents à remettre sont :

- **1\_Note présentant les ouvrages** existants et destinés à être modifiés
- **2\_Note décrivant sommairement les ouvrages par corps d'état** (liste, localisation des principaux produits, matériaux envisagés et performances techniques proposées).
- **3.Dispositions prises concernant le respect des réglementations**, notamment la réglementation relative à la sécurité incendie, l'application du Code du Travail, du règlement sanitaire et, éventuellement, les dérogations obtenues.
- **4.Formalisation graphique** de la solution préconisée sous forme de plans, coupes et élévations.
- **5.Indication d'un délai global** de réalisation de l'opération comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches techniques ou fonctionnelles.
- **6\_Les différentes notes de calculs**, notamment celles permettant de vérifier l'épaisseur d'isolation requise à l'atteinte des objectifs fixés dans :
  - o Les fiches de CEE (certificats d'économie d'énergie) BAT-EN correspondant aux travaux
  - o L'audit « décret tertiaire éco-énergie » réalisé par la Société Altéréa
  - o La note de calcul du point de rosée, justifiant éventuellement de la modulation de l'épaisseur de l'isolant
- **7\_Estimation provisoire** du coût prévisionnel des travaux

Des réunions de préparations et de présentation auront lieu avec le Maître d'ouvrage assisté de son conseil technique. Le maître d'œuvre rédige et diffuse **un compte-rendu de chaque réunion** au maître d'ouvrage et son conseil technique (PRECI).

## **7.4 MISSION A.P.D.**

Les études d'avant-projet définitif ont pour objet :

- D'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions des ouvrages, ainsi que leur aspect
- De définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques
- D'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés.
- Justifier les solutions techniques retenues.
- Vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité.
- Permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance.
- De permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme
- De permettre la fixation du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le marché public de maîtrise d'œuvre.

Les documents à remettre sont :

- **1\_La note de présentation** de l'avant-projet définitif
- **2\_Un dossier graphique** représentant tous les ouvrages créés, modifiés ou démolis, à l'échelle de 1/100, avec certains **détails** au 1/50, avec cotations, les plans schématiques de **phasage** des travaux
- **3\_La notice descriptive sommaire** avec mention de l'estimation provisoire des travaux et du délai prévisionnel
- **4\_Dossier descriptif**, explicitant les notions suivantes : l'ensemble des dispositions techniques retenues dont celles proposées au regard de la réglementation applicable en vigueur, les conditions de maintenance et d'exploitation, notice de sécurité, issues de secours...
- **5\_La mise à jour des notes de calculs** (isolation, point de rosée)
- **6\_Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux**, décomposés en lots séparés et incluant les sujétions demandées par le coordonnateur SPS et par le bureau de contrôle.

- **7\_Les fiches BAT-EN complétées**, en vue de l'obtention des certificats d'économie d'énergie
- **8\_Autorisations administratives d'urbanisme** : La constitution du dossier administratif adapté au projet (déclaration préalable de travaux) est à la charge du maître d'Œuvre. Il assiste le maître d'Ouvrage dans ses relations avec les services territoriaux concernés, notamment la mairie, SDISS, l'Architecte de Bâtiments de France, pendant toute la durée de l'instruction.

Des réunions de préparations et de présentation auront lieu avec le Maître d'ouvrage assisté de son conseil technique. Le maître d'œuvre rédige et diffuse **un compte-rendu de chaque réunion** au maître d'ouvrage et son conseil technique (PRECI).

## **7.5 MISSION PRO**

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par le maître d'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant des autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage. Elles ont pour objet de :

- Préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que les conditions de leur mise en œuvre.
- Déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques.
- Préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages.
- Décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet.
- Etablir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré.
- Permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation.
- Déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

Le PRO comporte les documents suivants :

- **1\_Dossier graphique** représentant tous les ouvrages créés, modifiés ou démolis, sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs, à l'échelle de 1/50 (2cm/m) avec certains détails au 1/20 (5 cm/m), avec cotations.
- **2\_Documents écrits :**
  - o Description détaillée des ouvrages ; Le CCTP qui sera joint au DCE comportera les deux parties suivantes ; spécifications techniques et description des travaux
  - o Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par postes et corps d'état.
  - o Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état

Des réunions de préparations et de présentation auront lieu avec le Maître d'ouvrage assisté de son conseil technique. Le maître d'œuvre rédige et diffuse **un compte-rendu de chaque réunion** au maître d'ouvrage et son conseil technique (PRECI).

## **7.6 MISSION A.C.T.-D.C.E.**

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux sur la base des études qu'il a approuvées, a pour objet :

- Préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la



maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître d'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale.

- Préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues.
- Analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu les variantes à ces offres ; procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation ; analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.
- Préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage.

L'ACT comportera les documents suivants ;

- **1\_Elaboration du DCE** (Dossier de Consultation des Entreprises), en fonction des options prises par le maître d'ouvrage pour le mode de dévolution des marchés de travaux. Ce dernier, réalisera le CCAP, l'acte d'engagement, et le règlement de la consultation.
- **2\_Rapport d'analyse des candidatures**
  - o Le maître d'œuvre établit le rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection au maître d'ouvrage.
  - o Le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le maître d'ouvrage.
  - o Etablissement d'un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres et, s'il y a lieu, de leurs variantes ; Dans le cas où des variantes, acceptées par le maître d'ouvrage, remettent en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, la reprise des études donnera lieu à une rémunération supplémentaire.
  - o Proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (mieux-disantes).
  - o La maîtrise d'œuvre précisera si elle inclue ou non dans son offre sa présence éventuelle aux réunions de la commission d'appel d'offres.
- **3\_Mise au point des marchés de travaux.**

Les documents à remettre sont :

- Le dossier de consultation des entreprises comprenant :
  - o Le cahier des clauses techniques générales (CCTG)
  - o Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP)
  - o Le décompte des prix globaux forfaitaires (DPGF)
  - o La transmission des informations nécessaires à la rédaction du Règlement de Consultation (RC) et du Cahier des clauses administratives particulières (CCAP) par le maître de l'ouvrage
  - o Une Proposition des critères de sélection et de qualification à insérer dans l'avis d'appel public à concurrence
- Description détaillée, par tous moyens, 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, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites des prestations entre les différents lots
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposé par lots ou corps d'état

En appel d'offres, une ou plusieurs visites du site par les entreprises soumissionnaires seront organisées, **la maîtrise d'œuvre participe à ces visites.**

Des réunions de préparations et de présentation auront lieu avec le Maître d'ouvrage assisté de son conseil technique. Le maître d'œuvre rédige et diffuse **un compte-rendu de chaque réunion** au maître d'ouvrage et son conseil technique (PRECI).

## **7.7 MISSION VISA DES ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE**

La mission de Visa, pour l'ensemble des lots, fondée sur le projet approuvé par le maître d'œuvre, permettent la réalisation de l'ouvrage.

Ainsi, lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faite par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

L'examen de la conformité au projet comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle ni la vérification intégrale des documents établis par les entreprises. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

Les prestations incluses sont :

- **1\_Examen de la conformité des plans et documents** d'exécution établis par les entrepreneurs aux documents établis par la maîtrise d'œuvre
- **2\_Etablissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations** de tous les documents d'exécution
- **3\_Examen et approbation des matériels et matériaux et leur conformité** aux prescriptions arrêtées dans le CCTP des marchés de travaux
- **4\_Arbitrages techniques et architecturaux** relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entrepreneurs
- **5\_Examen des tableaux de gestion des documents** d'exécution à établir par les entrepreneurs
- **6\_Examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux** à établir par les entrepreneurs

## **7.8 MISSION D.E.T.**

La mission de direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET) a pour objet :

- **Direction des travaux :**
  - o Organisation et direction en collaboration avec le maître d'ouvrage des réunions de chantier
  - o Etablissement et diffusion des comptes-rendus
  - o Etablissement des ordres de service et de tous les procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux
  - o Etat d'avancement général des travaux à partir du planning général, mise à jour hebdomadaire de ce planning en fonction de l'avancement réel du chantier, indication de l'effectif des entreprises sur le chantier
- **Contrôle de la conformité de la réalisation :**
  - o S'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées
  - o S'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni

- erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelable par une personne de l'art
  - S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux
  - Donner un avis au maître de l'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux, assister le maître de l'ouvrage en cas de litiges sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires de réclamation de ou des entreprises
- **Gestion financière :**
  - Informer systématiquement le maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables
  - Vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentées par le ou les entrepreneurs
  - Etablir les états d'acomptes, vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, établir le décompte général

### **Les réunions de chantier seront hebdomadaires.**

Le maître d'œuvre rédige et diffuse **un compte-rendu de chaque réunion** au maître d'ouvrage et son conseil technique (PRECI), aux entreprises, au bureau de contrôle, au Coordonnateur SPS.

## **7.9 MISSION A.O.R.**

La mission d'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception (AOR) et pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage ;
- De constituer le dossier des ouvrages exécutés (DOE) nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage, à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments mis en œuvre.

Au cours des **opérations préalables à la réception**, le maître d'œuvre :

- Valide par sondage les performances des installations
- Organise les réunions de contrôle de conformité
- Etablit par corps d'état ou par lot la liste des réserves
- Propose au maître d'ouvrage la réception

### **Etat des réserves et suivi**

Le maître d'œuvre s'assure de la levée des réserves par les entreprises dans les délais définis.

### **Dossier des ouvrages exécutés (DOE)**

Le maître d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception générale de celui-ci, des plans conformes à l'exécution remis par le ou les entrepreneurs ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

Au cours de l'année de garantie de **parfait achèvement**, le maître d'œuvre examine les désordres apparus après la réception et signalés par le maître d'ouvrage et établit des propositions pour y remédier.

## **7.10 DELAIS DE REALISATION DES MISSIONS**

Les délais de réalisation des différentes missions sont les suivants :

<b>Missions</b>	<b>Délai</b>	<b>Délai de reprise des documents</b>
APS	3 semaines	2 jours ouvrés
APD	3 semaines	2 jours ouvrés
PRO-EXE	3 semaines	2 jours ouvrés
ACT-DCE	3 semaines	2 jours ouvrés
VISA	1 semaine	
DET	22 semaines (hors délais de préparation de chantier)	2 jours ouvrés pour modifier le compte-rendu de chantier
AOR	2 semaines	2 jours ouvrés

## 8 OFFRES : DOCUMENTS A REMETTRE ET CRITERES D'EVALUATION

### **8.1 COMPOSITION ET COMPETENCES DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE**

Du programme fonctionnel et technique qui précède, en résulte une équipe de maîtrise d'œuvre composée de :

- Un bureau d'étude spécialisé en réfection de toitures-terrasses et toitures-jardins.

L'équipe de maîtrise d'œuvre, si elle est composée de plusieurs sociétés, se présentera sous la forme d'un groupement conjoint avec mandataire solidaire.

### **8.2 DOCUMENTS A REMETTRE EN APPEL D'OFFRE**

La liste complète des documents à remettre obligatoirement est détaillée dans le règlement de consultation.

Cela inclus les documents suivants :

L'attestation de visite des locaux, [la visite du site étant obligatoire](#)

Une seule visite sera organisée, la date et l'horaire du rendez-vous étant fixée dans le règlement de consultation. L'absence lors de la visite étant un critère éliminatoire.

### **8.3 CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES**

Les critères de sélection des offres sont répartis de la façon suivante :

Critères techniques : 70 points

Critères de prix : 30 points

L'offre du soumissionnaire comportera également les documents suivants :

Une note méthodologique de cinq pages A4 maximum explicitant les méthodes, les moyens mis en œuvre, la liste des personnes en charge des missions et leur rôle dans l'exécution de ces missions : **25 points**

CV des personnes en charge des différentes missions, les diplômes et certificats ou attestations de formations : **15 points**

Une liste de référence de cinq pages A4 maximum d'opérations similaires concernant des réalisations dans des bâtiments ERP existants (donc en site occupé) permettant d'identifier la maîtrise d'ouvrage, les missions du bureau d'étude, le budget de ces travaux : **15 points**

Un planning détaillé de l'opération présenté sous la forme d'un diagramme de Gantt : **10 points**

Une note environnementale d'une page A4 maximum détaillant les dispositions prises en faveur du développement durable par le bureau d'étude : **5 points**. Seront abordées les dispositions internes à l'entreprise et les grands axes de solutions éventuellement proposées en phase études et en phase travaux

Le Prix présenté dans un devis détaillé par mission : **30 points**

## **9 - CONTROLE TECHNIQUE, COORDINATION S.P.S. ET CONSEIL TECHNIQUE**

### **9.1 CONTRÔLE TECHNIQUE**

Le maître d'ouvrage a prévu de s'adjoindre les services d'un bureau de contrôle technique pendant les phases d'études et de travaux.

### **9.2 COORDINATION EN SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE**

Le maître d'ouvrage a également prévu de s'adjoindre les services d'un coordinateur en sécurité et protection de la santé.

### **9.3 CONSEIL TECHNIQUE**

Le maître d'ouvrage sera assisté de son conseil technique, le PRECI des Hauts-de-France. Sa mission de conseil s'appliquera sur la base des différentes propositions faite par la maîtrise d'œuvre. En aucun cas, cela ne pourra dédouaner d'une quelconque manière le maître d'œuvre spécialisé ou le bureau d'étude de sa mission de conseil auprès de la CPAM de Lille-Douai.

## **10 - PLANNING, LANGUE, DOCUMENTS ANNEXES**

### **10.1 PLANNING PREVISIONNEL**

L'exigence du Maître d'Ouvrage est de réaliser :

- Les études en 2025,
- Les travaux à l'automne 2025

Les délais d'exécution des missions confiées à la Maîtrise d'œuvre seront fixés dans l'acte d'engagement.

### **10.2 OBLIGATION D'UTILISATION DE LA LANGUE FRANCAISE**

L'ensemble des documents devront être rédigés en langue française. Si des documents sont présentés dans d'autres langues, ils devront faire l'objet d'une traduction en langue française certifiée conforme à l'original.

Toutes les réunions, y compris les réunions de chantier se tiendront en langue française.

### **10.3 DOCUMENTS ANNEXES**

Les documents fournis en annexe sont les suivants :

- DAT : Diagnostic Amiante avant travaux de la Société
- RAAT : Repérage des matériaux contenant de l'amiante avant travaux de la Société
- Le diagnostic réalisé par le bureau d'étude BaBAT
- Audit énergétique demandé par le décret éco-énergie tertiaire
- La simulation thermique dynamique
- Planning prévisionnel de l'opération
- Critères d'analyse des offres