



## IRD Guyane- site de Montabo

275 ROUTE DE MONTABO – 97300 CAYENNE, GUYANE FRANÇAISE

### Marché n°2025010RGFF220

### Cahier de clauses techniques et particulières pour la rénovation et la restructuration du site de Montabo- Guyane

#### Personne Publique

Institut de Recherche pour le Développement

Direction des Finances

44 bd de Dunkerque

CS 90009

13 572 Marseille cedex 2 - France

Courriel : [df.sapi@ird.fr](mailto:df.sapi@ird.fr)

#### Objet de la consultation :

Marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et la restructuration du site IRD de  
Montabo-Guyane

#### Etendue de la consultation :

Le marché est passé selon une procédure formalisée d'appel d'offres en application des  
dispositions de l'article L2124-1 du Code de la commande publique du 1er avril 2019

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) comprend 13 pages

## SOMMAIRE

---

### Table des matières

1. OBJET DU MARCHE.....	4
2. FORME ET DUREE DU MARCHE .....	4
3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION.....	4
4. CALENDRIER DES OPERATIONS .....	6
5. DESCRIPTION ET CONTENU DES PRESTATIONS .....	6
6. COORDONNATEUR DU PROJET .....	11
7. REUNION PRELIMINAIRE .....	11
8. REUNION DE SUIVI EN PHASE ETUDES.....	11
9. GOUVERNANCE DU PROJET .....	12
10. CONTRAINTES OPERATIONNELLES.....	12
11. ANNEXES .....	12

---

## 1. OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché a pour objet des prestations de maîtrise d'œuvre aux fins de réalisation des études (DIA, APS/APD, PRO/ACT, VISA, DET, AOR, OPC) relatives à la rénovation et la restructuration du site IRD de Montabo-Guyane.

## 2. FORME ET DUREE DU MARCHÉ

La forme retenue pour l'exécution du contrat est un marché ordinaire.

Le présent marché est passé selon une procédure formalisée d'appel d'offres en application des dispositions de l'article L2124-1 du Code de la commande publique du 1er avril 2019.

Le marché prend effet à compter de sa notification et prend fin à l'achèvement de la mission.

## 3. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

L'antenne de Guyane est située au 275 de la route de Montabo et occupe 16 000m<sup>2</sup> de terrain dont 3 200 m<sup>2</sup> de laboratoires et de bureaux.

Ce site accueille des équipes du CNRS, de l'IFREMER et du MNHN.

Il se compose de 3 bâtiments (A, B et C), d'un abri de bois sans mur dit carbet, un séchoir et des locaux annexes (garage et docks).

- Le bâtiment A d'une superficie de plus de 1800 m<sup>2</sup> héberge actuellement une trentaine de personnes. Il accueille l'ensemble des services administratifs, et des services généraux, ainsi que des équipes de recherches en sciences sociales et en botanique.  
Ce bâtiment dispose d'une trentaine de bureaux, de 2 salles de réunion (une grande salle avec visioconférence, 1 petite salle de réunion), d'une bibliothèque, d'un lieu de convivialité, dans lequel sont très régulièrement proposées des expositions de l'IRD.
- Le bâtiment C d'une superficie de 3454.44 m<sup>2</sup> est un bâtiment d'un étage qui accueille au RDC, le laboratoire de chimie et au premier étage, le laboratoire de pédologie, analyses d'échantillons de sols et de végétaux, ainsi que des bureaux.
- Le carbet sert à l'association des œuvres sociales de l'IRD et est dévolu aux activités sociales du personnel du centre. Il comprend également une cuisine.
- Le « séchoir » d'une superficie de 100.36 m<sup>2</sup>, a pour fonction le séchage des échantillons pédologiques.

Pour information, les bâtiments ne sont pas destinés à recevoir du public.

Le programme des travaux se décline ainsi :

### Bâtiment A :

- La révision des bois de charpente
- Le traitement total anti-termites du bâtiment
- La dépose et l'évacuation de la couverture et de ses accessoires (voir également si le dimensionnement des gouttières est conforme)
- La réfection de la couverture en tôles ondulées et travaux connexes
- La remise en service de l'ascenseur
- La réfection ou la suppression du chéneau entre bibliothèque et bureaux du 1<sup>er</sup> étage (façade Nord)

- La dépose des faux-plafonds
- La pose de nouveaux faux-plafonds avec isolation thermique + suppression de tous les ponts thermiques en toiture
- La remise en peinture des locaux endommagés
- Analyse globale du comportement aéraulique du bâtiment et mise en conformité du système de renouvellement d'air.
- Restructuration de la bibliothèque pour créer un espace bureau en open space

**Bâtiment C :**

- Reprise des aciers de ferrailage du plancher haut du sous-sol.
- Reprise ponctuelle des faux-plafonds et de l'isolation thermique du 1er étage
- Analyse globale du comportement aéraulique du bâtiment et mise en conformité du système de renouvellement d'air.

**Carbet :**

- Reprise de la structure bois attaquée par les termites et reprise de 2 portiques présentant des défauts de conception
- Traitement anti-termites global
- Réaménagement de la cuisine pour assurer la restauration lors de divers séminaires et rassemblements.

**Séchoir :**

- Traitement du joint de dilatation entre le bloc sanitaires et le séchoir
- Reprise des marques d'oxydation sur les éléments métalliques et les ouvrages en béton

**Voirie et VRD :**

- Réfection des parties endommagées suivant rapport SOGEA et rapport géotechnique GINGER
- Proposition d'un sens de circulation pour fluidifier le trafic
- Ré-étude des places de stationnement PMR

Nous attirons l'attention du soumissionnaire sur le fait que la liste de ces travaux n'est pas exhaustive et peut être complétée ou modifiée suivant le diagnostic à établir par l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate.

Par ailleurs, les plans SIAGE fournis en format .dwg seront à mettre à jour, voire à compléter si nécessaire.

Enfin, il est précisé que les travaux seront réalisés en site occupé, sans possibilité de déplacer les personnels hors site. La délocalisation ponctuelle des personnels sera étudiée en fonction des contraintes des usagers et son chiffrage, à la charge du maître d'œuvre, sera inclus dans l'enveloppe prévisionnelle des travaux.

**L'enveloppe prévisionnelle des travaux est de 1 130 000€ HT, répartie sur les exercices budgétaires 2026 et 2027.**

## 4. CALENDRIER DES OPERATIONS

Le calendrier de l'opération est prévisionnel, il pourra évoluer en fonction d'aléas survenus en cours d'exécution du contrat ; ce calendrier présente les dates jalons essentielles de l'opération. Chaque phase comprend les délais d'analyse et de validation :

Calendrier prévisionnel	Date de lancement
Phase Études (DIA, APS/APD, PRO/ACT)	Septembre 2025 à mai 2026
Dépôt demande d'autorisation travaux	Février 2026
Publication DCE	Juin 2026
Remise des offres travaux	Septembre 2026
Notification des marchés travaux	Octobre 2026
Durée prévisionnelle des travaux	8 mois

## 5. DESCRIPTION ET CONTENU DES PRESTATIONS

### 5.1 DESCRIPTION DES PRESTATIONS

**DIA** : diagnostic

**APS/ APD** : études d'avant-projet sommaire / études d'avant-projet définitif/ demande d'autorisation de travaux

**PRO/ACT** : études de projet et assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux y compris l'établissement de la Décomposition détaillée des quantités et des prix

**VISA** : examen de la conformité du projet et visa des études d'exécution réalisées par les entreprises

**DET** : direction de l'exécution des marchés de travaux

**AOR** : assistance pour les opérations de réception et pendant l'année de garantie de parfait achèvement

**OPC** : ordonnancement, pilotage, coordination

Toute candidature devra apparaître sous la forme d'un groupement constitué de :

- 1 Bureau d'études (BET) pluridisciplinaire ou plusieurs BET spécialisés ou un ensemble d'ingénieurs-conseils couvrant l'ensemble des techniques du bâtiment suivantes : charpente bois, structure (gros œuvre et second œuvre), fluides et thermique
- 1 Architecte chargé notamment d'élaborer les autorisations de travaux et de consulter l'Architecte des Bâtiments de France
- 1 OPC possédant les qualifications OPQIBI correspondantes (en particulier 03.01) ou à défaut des références équivalentes. Cet OPC sera de préférence indépendant des bureaux d'études ci-dessus.

## 5.2 CONTENU DES PRESTATIONS

### **Phase 1 : DIA :**

#### Analyse du site et de l'existant

- Mise à jour des plans transmis (SIAGE)
- Relevés architecturaux et techniques (plans, coupes, façades, photos)
- Analyse des contraintes urbanistiques et réglementaires
- Étude de l'adéquation du site au programme du maître d'ouvrage
- Identification des points forts et des contraintes

#### Diagnostic technique

- État du gros œuvre et du second œuvre
- Vérification de l'état des réseaux (électricité, plomberie, climatisation, renouvellement d'air, VMC)
- Analyse de la toiture, de l'étanchéité, de l'enveloppe et des menuiseries
- Vérification de l'accessibilité, de la sécurité incendie, de la conformité aux normes vis-à-vis du Code du Travail
- Identification des polluants éventuels (amiante, plomb, etc.)

#### Livrables attendus

- Rapport diagnostic complet
- Plans, schémas et documents graphiques
- Estimation sommaire budgétaire
- Planning indicatif
- Recommandations générales

#### Modalités d'exécution

- Réunions et visites selon planning convenu avec le maître d'ouvrage
- Présentation des résultats et échanges avec le maître d'ouvrage

### **Phase 2<sup>1</sup> : APS/APD :**

#### Caractéristiques principales :

- Précision des options techniques, architecturales et économiques
- Vérification de la conformité au programme et au budget
- Description détaillée des matériaux, des équipements, des systèmes techniques

#### Livrables attendus

- Plans, coupes, façades et carnet de détails significatifs à l'échelle adaptée (1/100 ou 1/50).
- Notice descriptive détaillée (matériaux, équipements, performances attendues)
- Estimation prévisionnelle détaillée du coût des travaux par lot
- Calendrier de réalisation prévisionnel
- Élaboration de la Déclaration Préalable des travaux prenant en compte l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

## Modalités d'exécution

- Réunions et visites selon planning convenu avec le maître d'ouvrage
- Présentation des résultats et échanges avec le maître d'ouvrage

Objectif : Permettre au maître d'ouvrage de valider définitivement le projet en termes de qualité, coût, délai.

<sup>1</sup> APS/APD ne constitue qu'une seule phase

### **Phase 3 : PRO/ACT<sup>2/3</sup> :**

## Livrables attendus

- Cahier des Clauses techniques Particulières (CCTP) par lot
- Pièces graphiques : plans au 1/50°, détails au 1/20° par lot
- Cadre de Décomposition du Prix Global et forfaitaire (CDPGF) vierge
- Cadre de Décomposition du Prix Global et forfaitaire (CDPGF) renseigné
- Planning prévisionnel prenant en compte la saisonnalité et les contraintes liées aux usagers

## Modalités d'exécution

- Présentation des résultats et échanges avec le maître d'ouvrage

<sup>2</sup> PRO/ACT ne constitue qu'une seule phase

<sup>3</sup> Les pièces administratives et l'analyse des offres seront élaborées par le maître d'ouvrage

### **Phase 4 : VISA**

## Phase préparatoire

- Recueil et analyse des plans, notes de calcul, spécifications techniques des entreprises
- Vérification de la cohérence des études avec le projet validé
- Contrôle de la conformité aux règles de l'art, aux normes en vigueur et aux prescriptions réglementaires
- Signalement au maître d'ouvrage et aux entreprises des incohérences, erreurs ou insuffisances relevées

## Phase de réalisation

- Validation ou demande de corrections sur les documents des entreprises (plans d'exécution, fiches techniques, méthodes)
- S'assurer que les modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, ni sa qualité architecturale, fonctionnelle ou technique
- Mise à jour du tableau de suivi des visas et diffusion des documents validés à toutes les parties prenantes

## Livrables attendus

- Tableaux de suivi des visas
- Visa apposé sur les documents des entreprises (ou observations transmises en retour)
- Rapports de synthèse et de suivi
- Diffusion des documents visés auprès du maître d'ouvrage, des entreprises, de l'OPC et des autres intervenants

## Modalités d'exécution

- Transmission et délais de traitement des documents précisés dans le planning général
- Suivi coordonné avec les phases DET et OPC

### Phase 5 : DET, OPC :

#### Concernant la mission DET :

##### Phase préparatoire

- Analyse des documents marchés et contractuels
- Coordination avec l'OPC pour la préparation du chantier

##### Phase de réalisation

- Direction et surveillance générale du chantier
- Animation des réunions de chantier et rédaction des comptes rendus
- Contrôle de la conformité des travaux aux prescriptions techniques
- Gestion des aléas, propositions de solutions
- Contrôle des essais, contrôles et vérifications techniques
- Vérification des situations, décomptes et propositions de paiement
- Établissement des ordres de service, avenants, procès-verbaux

##### Phase de réception

- Organisation et suivi des opérations de réception
- Vérification des levées de réserves
- Réception des DOE
- Suivi de la période de garantie de parfait achèvement

##### Livrables attendus

- Comptes rendus de chantier
- Ordres de service, avenants, procès-verbaux
- Suivi financier (tableaux de situations, décomptes)
- Rapport final de chantier
- Vérification des DOE

## Modalités d'exécution

- Réunions de chantier : selon les besoins du chantier et au minimum une fois par semaine
- Communication : contact permanent avec le maître d'ouvrage

#### Concernant la mission OPC :

##### Phase préparatoire

- Analyse des pièces du marché et les documents d'exécution
- Élaboration du planning général des travaux et du planning détaillé d'exécution
- Définition des interfaces et des contraintes entre corps d'état



- Élaboration des plans d'installation et de circulation de chantier
- Identification des travaux préalables nécessaires (démolitions, dévoiements, approvisionnements)

### Phase de réalisation

- Organisation et animation des réunions hebdomadaires de chantier
- Mise à jour et diffusion des plannings en fonction de l'avancement
- Vérification de la cohérence des moyens mis en œuvre avec le planning
- Coordination des interventions des entreprises et prévention des conflits éventuels
- Suivi des points critiques, identification et anticipation des aléas
- Rédaction des comptes rendus de coordination et diffusion

### Phase de réception

- Élaboration du planning des essais, contrôles et opérations de réception
- Coordination des levées de réserves
- Organisation du repli des installations et du nettoyage de fin de chantier
- Vérification de la remise des DOE (dossiers des ouvrages exécutés)

### Livrables attendus

- Planning général et planning détaillé d'exécution
- Plan d'installation et de circulation de chantier
- Comptes rendus des réunions de coordination
- Rapports d'avancement périodiques
- Planning des essais et des opérations de réception
- Planning et suivi des levées de réserves

### Modalités d'exécution

- Fréquence des réunions : selon les besoins du chantier et au minimum une fois par semaine
- Fréquence des mises à jour de planning : bimensuelle

Les réunions en phase travaux seront obligatoirement distinctes des réunions de chantier. Elles seront donc organisées en dehors de ces dernières.

### **Phase 6 : AOR :**

#### Avant réception

- Préparation des opérations préalables à la réception
- Réalisation des visites de pré-réception avec le maître d'ouvrage et les entreprises
- Établissement des constats et identification des éventuelles réserves à lever avant réception

#### Pendant la réception

- Organisation des opérations de réception
- Rédaction des procès-verbaux de réception, avec ou sans réserves
- Établissement des listes de réserves et suivi de leur levée
- Vérification de la conformité des prestations, des notices techniques, des DOE (dossiers des ouvrages exécutés)

## Après réception

- Suivi de la levée des réserves dans les délais convenus
- Assistance au maître d'ouvrage pendant l'année de garantie de parfait achèvement
- Organisation et participation à la visite de garantie de parfait achèvement (GPA).

## Livrables attendus

- Procès-verbaux de réception
- Listes de réserves
- Rapports de suivi des levées de réserves
- Documents de suivi de la GPA
- Synthèse finale des opérations de réception

## Modalités d'exécution

- Réunions et visites selon le planning validé avec le maître d'ouvrage
- Coordination étroite avec les entreprises, le maître d'ouvrage et les autres intervenants

## 6. COORDONNATEUR DU PROJET

Le titulaire devra, dans la remise de l'offre, désigner un coordonnateur de projet pour la représenter vis à-vis de l'IRD pour tous les actes qui concernent l'exécution du marché.

Cette personne aura en charge l'organisation de la prestation et la coordination des différents intervenants. Son identité ou son changement pendant la période d'exécution de la mission seront communiqués au maître d'ouvrage dans un délai maximal de 7 jours.

## 7. REUNION PRELIMINAIRE

Dans la semaine suivant la notification de son marché, le titulaire organisera une réunion de mise au point dans les locaux de l'IRD Guyane destinée à lancer le marché. Le coordonnateur du projet devra être impérativement présent à cette réunion ainsi que les personnes clés et les ressources de son équipe pour chaque aspect du projet.

Lors de cette réunion, le titulaire devra remettre à l'IRD notamment les coordonnées téléphoniques et courriels de chacun des intervenants

## 8. REUNION DE SUIVI EN PHASE ETUDES

À chacune des phases DIA à ACT, la maîtrise d'œuvre devra fournir tout dossier, ainsi que tous documents intermédiaires sur demande (support papier et/ou informatique) permettant au maître d'ouvrage à la fois d'évaluer l'état d'avancement des études et de justifier les dépenses engagées.

Le coordonnateur participera également à toutes les réunions de travail utiles à la mise au point des études, et nécessaires à la bonne compréhension des utilisateurs et des services concernés.

## **9. GOUVERNANCE DU PROJET**

Le projet sera piloté par le pôle technique de l'IRD, à savoir par :

- Pascale THOUMAZOU, en tant que chargée d'opérations immobilières au sein de la Direction des finances de l'IRD ;
- Emmanuel RODRIGUEZ, administrateur, responsable du Service General de la représentation IRD en Guyane.

## **10.CONTRAINTES OPERATIONNELLES**

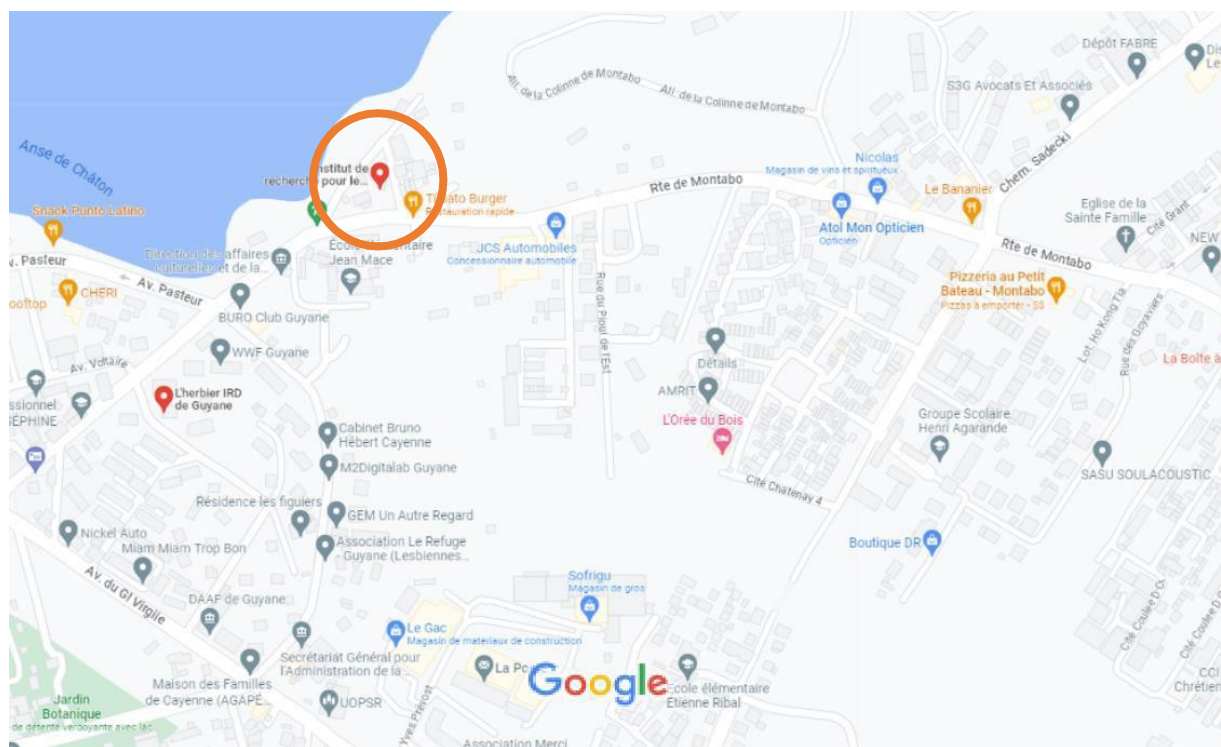
Le projet est situé en zone patrimoniale remarquable, il doit de fait être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **11.ANNEXES**

Documents fournis

- Rapports amiante
- Rapports de vérification électrique 2024
- Rapport d'inspection visuelle HYDRO RESEAUX du 12/10/2023
- Rapport G2AVP GINGER du 17/06/2024
- Plans SIAGE

## Plan de situation



Données cartographiques ©2023 Google 100 m

## Plan masse

