

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
(CCTP) du 24 avril 2025**

Représentant du pouvoir adjudicateur (RPA)

Ministère de la Justice – Secrétariat Général
Service de l’Immobilier Ministériel

Représenté par Madame la Cheffe du Département de l’Immobilier
Délégation Interrégionale Sud Est
350 Avenue du club hippique - CS 70456
13096 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 2

Objet du marché

**Marché de prestations intellectuelles relatif à une étude faune et flore 4
saisons du site du siège de la Direction Interrégionale des Services
Pénitentiaires de Marseille.**

Remise des offres

Date limite de réception des offres : **le 4 juillet 2025**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 1. Objet du marché et dispositions générales.....	3
1. 1. Intervenants	3
1. 2. Objet du présent marché	3
Article 2. Présentation de l’opération	4
2. 1. Localisation et spécificités.....	4
2. 2. Objet de l’opération	5
2. 3. Constats et besoins	5
Article 3. Description de la mission	6
3. 1. Tranche ferme – Phases 1 : Recueil d’informations et diagnostic du site.....	6
3. 1. 1. Généralités	6
3. 1. 2. Recueil bibliographique d’informations	6
3. 1. 3. Recueil auprès des usagers	6
3. 1. 4. Examen sur site et réalisation d’un repérage faune et flore	7
3. 1. 5. Rendu de la phase 1	7
3. 2. Tranche ferme – Phase 2 : Analyse des données et propositions de solutions	7
3. 2. 1. Généralités	7
3. 2. 2. Analyse et cartographie des données de la phase 1	8
3. 2. 3. Préconisations et recommandations.....	8
3. 2. 4. Rendu de la phase 2	8
3. 3. Tranche optionnelle 1 – étude d’impact	8
3. 4. Tranche optionnelle 2 – suivi de l’opération.....	9
Article 4. Conditions de réalisation.....	10
4. 1. Généralités	10
4. 2. Délais	10
4. 3. Offre du candidat	10
Article 5. Liste des annexes	10

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 1. Objet du marché et dispositions générales

1. 1. Intervenants

Maître d’ouvrage, pouvoir adjudicateur :	Ministère de la Justice Secrétariat général – Service de l’Immobilier Ministériel
Représentant :	Délégation interrégionale Sud-Est Département de l’Immobilier Madame Florence CHEHRIAN Cheffe du Département de l’Immobilier d’Aix-en-Provence 350 Avenue du Club Hippique 13 100 AIX-EN-PROVENCE Le maître d’ouvrage a la charge de définir les besoins et de les faire réaliser en respectant les réglementations en vigueur dans la limite de l’enveloppe financière prévisionnelle fixée.
Conduite d’opération :	Département immobilier d’Aix-en-Provence Marion CHARTIER, cheffe de projets

1. 2. Objet du présent marché

Le présent marché est un marché de prestations intellectuelles relatif à une étude faune et flore 4 saisons du site du siège de la Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires de Marseille.

Article 2. Présentation de l'opération

2. 1. Localisation et spécificités

La Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires de Marseille (DISP) se situe 4 Traverse de RABAT, 13009 Marseille. Elle occupe les parcelles cadastrales 846 I 0013 et 846 I 0014 représentant respectivement une superficie de 36 140 m et 50 560m² pour un total de 86 700m². La parcelle sur laquelle l'extension est prévue est la parcelle 846 I 0014, c'est à cette parcelle qu'il sera fait référence dans la suite du document.

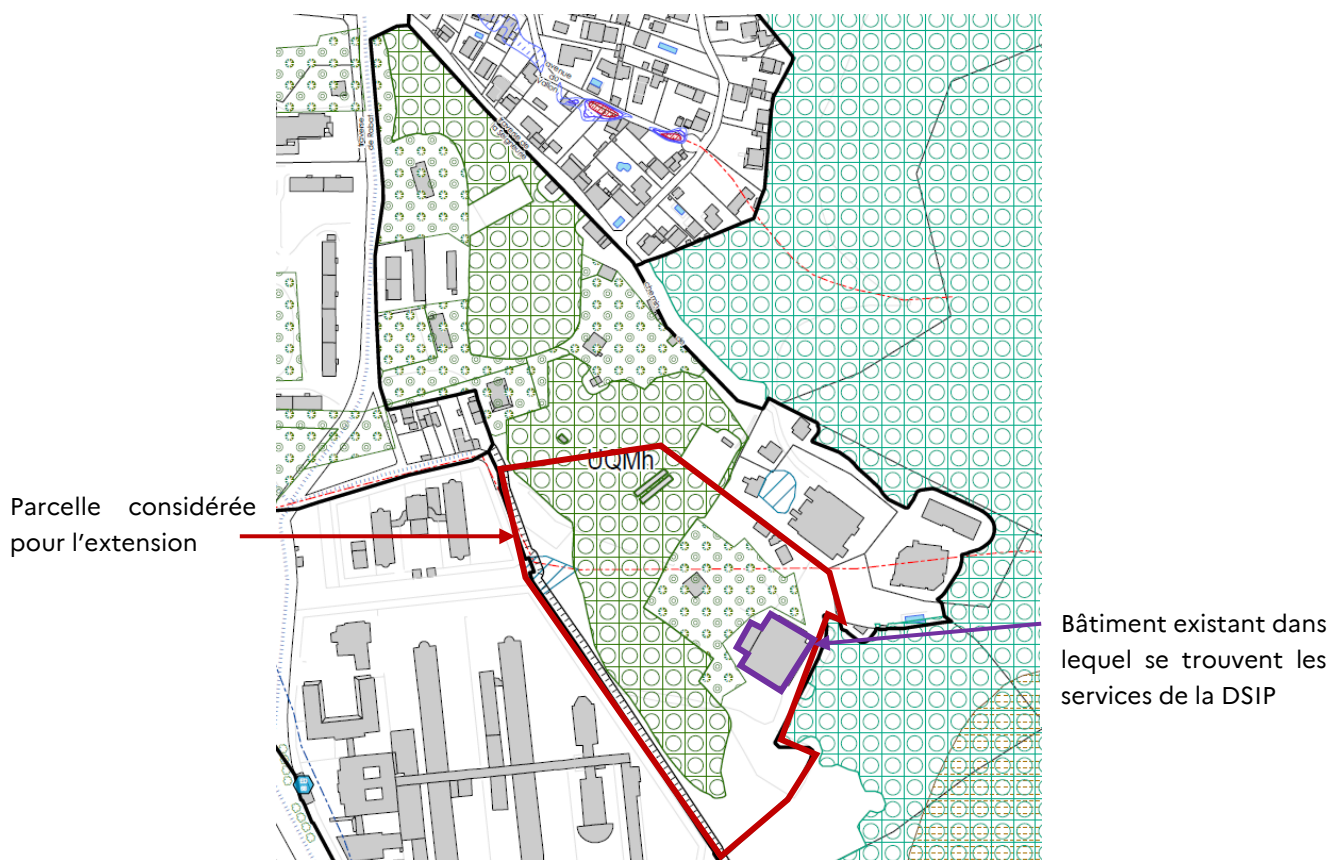


Figure 1 : Parcelle et bâtiment existant

Plusieurs contraintes s'appliquent à cette parcelle. Le terrain est :

- situé en zone de retrait gonflement des argiles avec aléa moyen ;
- intéressé en partie par une servitude d'espace boisé classé et espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral ;
- intéressé partie par un espace vert protégé de catégorie 2 ;
- intéressé en totalité par une zone de défrichement. Le défrichement est interdit en espace boisé classé et en espace boisé classé significatif ;
- intéressé par une marge de recul (art. 4.2 des dispositions générales du règlement PLUi) ;
- concerné par des prescriptions relatives à la zone pluviale 2 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation ;
- concerné par des prescriptions relatives aux phénomènes de cuvettes ;
- situé en bordure d'une voie publique inondable ;

- concerné par une zone de prescriptions liées aux mouvements de terrain ;
- concerné par le plan de prévention du risque incendie forêt ;
- concerné par le plan de prévention du risque minier ;
- situé dans l'air d'adhésion du Parc national des Calanques ;
- intéressé en partie par une ZNIEFF de type II ;
- situé en bordure d'une zone Natura 2000 ;
- situé dans le périmètre de protection du site naturel (ensemble formé par les calanques et leur abords à Cassis et Marseille) enregistré sous le n° SI-01

2. 2. Objet de l'opération

Le département immobilier du Ministère de la Justice lance une opération d'extension du siège de la Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires de Marseille. Une première étude, disponible en annexe 1, a été réalisée et un projet représentant une emprise au sol de 600 m² environ en R+1 et en connexion avec le bâtiment déjà présent a été imaginé. L'extension envisagée est représentée en bleu en figure 2. Ce projet n'est pas le projet définitif, un concours d'architecture permettra de le définir.

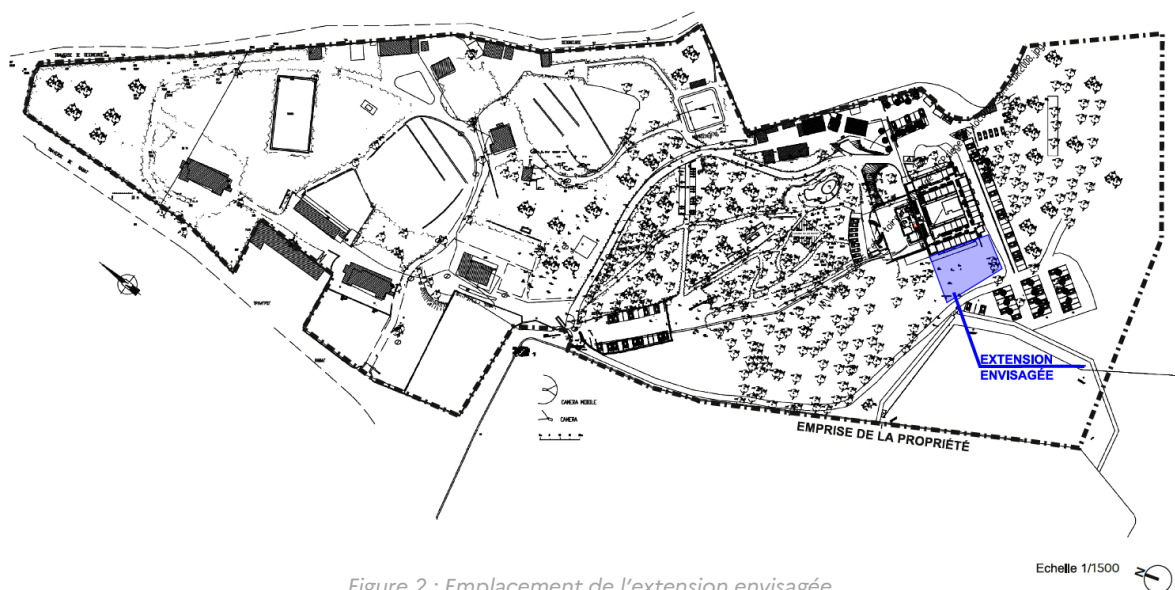


Figure 2 : Emplacement de l'extension envisagée

L'opération a pour objectif de fournir des espaces de travail de taille adaptée aux effectifs projetés permettant à l'ensemble des agents de travailler dans des conditions convenables que ce soit en termes de confort ou de sécurité en suivant les documents cadre. Ceci en prenant en compte l'ensemble des contraintes de la parcelle et en ayant des objectifs d'insertion architecturale et de performances thermiques et environnementales élevées.

2. 3. Constats et besoins

La parcelle sur laquelle est envisagée l'extension de la DISP de Marseille présentent de nombreuses contraintes. Notamment, la proximité avec le parc national des calanques (aire d'adhésion, zone Natura 2000) et la présence d'espaces boisés classés imposent une réflexion sur la biodiversité du site.

Il est nécessaire afin de lancer le concours d’architecture de disposer d’une étude biodiversité sur le site. **Elle devra permettre de connaître l’ensemble des contraintes liées à la biodiversité qui s’imposent au projet.**

Par ailleurs, cette étude devra également permettre **d’établir l’ensemble des mesures pouvant être mises en place sur le site afin de protéger et favoriser la biodiversité présente sur le site durant les travaux et après la réalisation de l’extension.**

Article 3. Description de la mission

La présente mission comporte une tranche ferme constituée de deux phases et deux tranches optionnelles.

3. 1. Tranche ferme – Phases 1 : Recueil d’informations et diagnostic du site

3. 1. 1. Généralités

La phase 1 consiste en :

- un recueil des informations existantes en rencontrant les acteurs du territoire et en s’aidant de cartographies ou des bases de données naturalistes ;
- un examen sur site pour recueillir les données du site (parcelles cadastrales 846 OI 0014 identifiée en figure 1) ;
- un repérage de la faune et de la flore, à travers une palette végétale et faunistique.

3. 1. 2. Recueil bibliographique d’informations

Les documents d’aménagement devront être consultés (PLU, SCoT, ...) avec les objectifs spécifiques de prise en compte de la biodiversité identifiés. Ces éléments pourront aider à orienter les différentes préconisations d’aménagement.

En complément, une analyse bibliographique devra être menée :

- Données bibliographiques existantes (consultation des bases de données SILENE, faune.PACA) ;
- Données fonctionnelles (localisation par rapport aux périmètres de Trame Verte et Bleue, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, éco-quartiers, Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la ville de Brignoles, corridors écologiques, ...) ;
- Données de périmètres à statuts proches (sites Natura 2000, ZNIEFF, EBC, autres informations de périmètres liés à la biodiversité) ;
- Données de labélisation pouvant être obtenues pour ce projet.

3. 1. 3. Recueil auprès des usagers

Un recueil d’informations auprès des acteurs devra être réalisé. Une réunion de lancement sur site permettra au titulaire de rencontrer les usagers du domaine, de prendre connaissance des enjeux et des éventuelles contraintes du territoire (contraintes d’accès, de sécurité, de surveillance du site, ...).

3. 1. 4. Examen sur site et réalisation d’un repérage faune et flore

Un examen sur site permettra de réaliser les inventaires des :

- écosystèmes (faune, flore et habitats) présents sur le site et les proches alentours ;
- espèces menacées et protégées sur le territoire (avec le niveau de menace et le niveau de protection).

Également, une analyse du site et des alentours en termes de potentialités d’accueil de la biodiversité devra être réalisée par le titulaire. Il faudra en particulier être attentif :

- aux espèces végétales présentes, et potentiellement invasives ;
- aux habitats d’espèces potentiels ;
- aux potentialités d’accueil de la biodiversité faunistique, et en particulier des zones de nidification potentielle (oiseaux) ou de gîtes potentiels (chiroptères).

En complément de ce repérage, le titulaire devra présenter une liste exhaustive d’espèces végétales adaptées aux conditions climatiques du site (température, taux d’humidité, espèces envahissantes ou non ...). Cette liste pourra être complétée par le niveau de menace ou de protection de ces espèces végétales.

3. 1. 5. Rendu de la phase 1

Un rendu par saison contenant le repérage et l’examen sur site est demandé. Le premier rendu contiendra, en plus de ces éléments, le recueil bibliographique et le recueil auprès des usagers.

Le diagnostic du site à l’issu de l’examen et du repérage aux 4 saisons ainsi que les différents recueils d’informations devront faire l’objet d’un **rendu** et d’une **présentation** à la maîtrise d’ouvrage.

Ce rendu comportera les éléments détaillés précédemment, notamment :

- la localisation de la zone d’étude vis-à-vis des principaux périmètres à statut ;
- les principaux habitats naturels présents sur la zone d’étude (dont illustrations et cartographie) ;
- les principales espèces végétales ou animales ainsi que leurs habitats d’espèce avérés ou potentiels (dont cartographie).

Le titulaire du présent marché apportera une attention particulière à la clarté de la présentation des différents résultats et conclusions.

3. 2. Tranche ferme – Phase 2 : Analyse des données et propositions de solutions

3. 2. 1. Généralités

La phase 2 consiste en :

- une analyse des données existantes relevées sur site : caractérisation des habitats naturels et des éventuelles espèces à enjeu sur site ;
- une représentation cartographique de ces données ;
- des préconisations et recommandations à intégrer sur le projet et évaluation de leurs effets sur la faune et la flore.

Les résultats obtenus permettront l’élaboration de propositions de solutions pour un plan de gestion de la biodiversité à l’échelle du site et à l’échelle des bâtiments.

3. 2. 2. Analyse et cartographie des données de la phase 1

Le titulaire devra procéder à l’analyse de l’ensemble des données issues de son travail en première phase de la présente étude. Elles devront également être retranscrit par des représentations cartographiques.

Cette analyse lui permettra d’exprimer l’ensemble des contraintes liées à la biodiversité qui s’imposent à l’implantation d’un tel projet.

Elle lui permettra également d’envisager des scénarios d’amélioration de la biodiversité possibles sur le site et d’évaluer leur pertinence.

3. 2. 3. Préconisations et recommandations

Le titulaire du marché devra proposer les mesures pouvant être mises en place sur le site pour favoriser l’accueil de la biodiversité et réduire les effets négatifs sur l’environnement de l’opération envisagée. Ces mesures seront à distinguer d’une part pour le site avec ses espaces et d’autre part pour le projet d’extension.

Ces solutions proposées en faveur de la biodiversité devront à minima comporter les points suivants :

- préconisations de plantations (type de plantations, époque de plantation, arrosage et entretien) ;
- mesures de pérennisation de la faune déjà présente sur site ;
- mesures d’intégration de nouvelles espèces adaptées au site de manière durable ;
- solutions à mettre en place sur l’ensemble du site ;
- mesures pour préserver les enjeux écologiques.

Chacune des propositions devra être détaillée suivant les points ci-dessous :

- description technique des actions proposées ;
- éléments d’appréciation sur le gain environnemental et le renforcement de la biodiversité ;
- entretien à effectuer pour assurer la pérennité de la mesure écologique ;
- coût de la mise en œuvre de l’action et de l’exploitation (s’il y en a).

3. 2. 4. Rendu de la phase 2

L’analyse des données recueillis en phase 1 ainsi que les propositions de mesures à mettre en place pour favoriser la biodiversité et limiter l’impact de l’opération devront faire l’objet d’un **rendu** et d’une **présentation** à la maîtrise d’ouvrage.

Ce rendu comportera les éléments détaillés en parties 3.1 et 3.2.

Le titulaire du présent marché apportera une attention particulière à la clarté de la présentation des différents résultats et conclusions.

3. 3. Tranche optionnelle 1 – étude d’impact

La présente tranche optionnelle consiste à la réalisation de l’étude d’impact, au sens du code de l’environnement, du projet qui aura été sélectionné à la suite du concours de maîtrise d’œuvre. Elle devra contenir à minima les éléments suivants :

- Une description du projet (localisation, caractéristiques, modalités d’exécution des travaux, émissions et résidus attendus, notamment en matière de pollution de l’eau, de l’air, des sols et des sous-sols).
- Une description de l’état initial de l’environnement et les évolutions générées par le projet (impacts prévisibles).
- Une liste détaillée des facteurs pouvant être affectés par le projet (population, santé humaine, biodiversité, climat, patrimoine culturel, etc.).
- Un exposé des incidences notables du projet sur l’environnement (utilisation de ressources naturelles, pollution, bruit, risque pour la santé humaine, etc.).
- Une liste des mesures envisagées pour limiter (éviter, réduire) les impacts négatifs du projet, ou les compenser.
- Les noms et qualités des experts ayant réalisé l’étude d’impact.

L’étude d’impact sera réalisée dans un délai de 3 semaines après la notification de la tranche optionnelle. Elle sera ensuite analysée par le maître d’ouvrage qui reviendra alors vers le titulaire pour validation ou modification. Afin de limiter au maximum ces échanges et aller-retour de l’étude d’impact entre le titulaire et le maître d’ouvrage, le titulaire est encouragé à travailler par itération avec le Département Immobilier.

La mission du titulaire comprend la reprise de son document autant de fois qu’il le sera nécessaire pour la prise en compte des remarques et observations émises par le maître d’ouvrage.

Le document sera à faire valider définitivement par la maîtrise d’ouvrage.

3. 4. Tranche optionnelle 2 – suivi de l’opération

La présente tranche optionnelle consiste au suivi de la phase de travaux de l’opération d’extension de la DISP afin de vérifier la mise en place des préconisations. Un accompagnement dans l’intégration des mesures écologiques au projet est donc à prévoir.

Une veille écologique devra également être faite sur ce projet. Il est demandé de :

- Réaliser une évaluation écologique dans les 6 mois à 1 an après le début des travaux ;
- Passer sur le terrain une fois par an, sur une période de 3 ans ;
- Rédiger des rapports de veille écologique à chaque passage sur site (production d’un compte rendu de mission par an + production d’un rapport final au bout des 3 ans).

Article 4. Conditions de réalisation

4. 1. Généralités

Dans un souci de qualité, le titulaire du présent marché s'attachera à respecter les règles suivantes :

- Suivre une démarche rigoureuse explicitée et justifiée dans ses rapports d'études ;
- Être exhaustif dans ses recommandations et fournir toutes les informations objectives nécessaires au maître d'ouvrage pour décider des suites à donner ;
- Ne pas privilégier à priori un type de solution ou tout autre service ;
- N'adjoindre aucune démarche commerciale concernant des biens ou services (ayant un lien avec les recommandations) au cours de son intervention.

La prestation nécessite un effort d'écoute des différentes personnes rencontrées (responsables, gestionnaires, occupants, ...) afin que les propositions intègrent l'ensemble des contraintes locales.

4. 2. Délais

L'ensemble des éléments relatifs aux délais sont explicités dans le CCAP et l'acte d'engagement.

4. 3. Offre du candidat

L'ensemble des conditions de réalisation sont explicitées dans le règlement de la consultation.

Article 5. Liste des annexes

Annexe 1 : Etude de faisabilité