



**CONCEPTION-RÉALISATION DES TRAVAUX
D'AMENAGEMENT DU REZ-DE-RUE DU SITE ANNEXE
« LUMIERE » DU CENTRE POMPIDOU**

MARCHE N° 25-CP04-069-MA

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

1. GENERALITES

1.1. Objet du marché

Le marché a pour objet la conception-réalisation d'ateliers dans le bâtiment Lumière au niveau rez-de-rue comprenant 3 niveaux distincts (niveau 33 et niveau 40). Les activités dans les ateliers visent à accueillir des ateliers divers liées aux activités muséographiques et scénographiques et d'un étage hébergeant un plateau de bureaux conventionnels.

1.2. Connaissance des lieux

Les titulaires sont réputés avoir connaissance des lieux, en raison de la visite obligatoire imposée dans le dossier de consultation afin de remettre leur offre, et notamment :

- s'être rendus sur les lieux où doit être réalisée l'opération ;
- avoir pris connaissance de la nature et de l'emplacement de ces lieux et des conditions générales et particulières qui y sont attachées.

1.3. Contexte du marché

L'aménagement aura lieu dans un immeuble au 40 avenue des terroirs de France, à Paris.

L'ensemble immobilier « le Lumière » est situé à Paris dans le 12^e arrondissement. Il s'agit d'un immeuble mixte construit au début des années 90 et accueillant des activités logistiques et tertiaires.

L'étude portera sur les ensembles suivants sur les niveaux 33 et 40 :

- locaux à usage d'entrepôts transformés en de futurs ateliers d'une surface d'environ 604,40 m² au rez de chaussée, situés au rez de-rue de l'Aile Nord de l'Immeuble composé d'ateliers (menuiserie, serrurerie, éclairage, peinture et électromécanique)
- local à usage de bureaux transformés en un futur atelier (montage-papier) d'une surface d'environ 76 m² situés au Niveau 40 rez de-rue de l'Aile Nord de l'Immeuble.

2. DESCRIPTION DE LA MISSION

En amont de la mission de maîtrise d'œuvre, une étude a été confiée au bureau d'étude AIA pour la conception de l'atelier menuiserie et pour la mise en place d'extraction spécifique des ateliers dégageant de la fumée (atelier serrurerie et atelier électromécanique) et autres composants volatils. L'ensemble de ces éléments est précisé dans l'annexe 2 de ce présent CCTP.

Le présent marché est, conformément aux dispositions de l'article L. 2171-2 du code de la commande publique, un marché global de conception-réalisation.

3. MISSION DE BASE

3.1. Contenu des études

Conformément aux dispositions de l'article D. 2171-4 du code de la commande publique, les éléments de mission confiés au titulaire au titre des études sont les suivants :

- APV : études d'avant-projet sommaire (APS) et études d'avant-projet définitif (APD)
- Dossier d'aménagement à l'intention du bailleur
- PRO-DCE : études de projet et Dossier de Consultation des Entreprises ;

- ACT (AMT) : Assistance pour la passation des contrats de travaux ;
- EXE : études d'exécution ;
- VISA : visa des plans d'exécutions et synthèse ;
- DET : Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux ;
- AOR : assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception.

Le maître d'œuvre transmet au maître d'ouvrage ses conclusions sur la faisabilité de l'opération.

3.2. Etudes d'avant-projet (AVP) : APS et APD

Les études d'avant-projet ont pour objet de décrire la solution architecturale et technique retenue pour l'opération de reconfiguration des niveaux ateliers (Niveaux 33 et 40). Elles permettent d'arrêter les dimensions du projet, de définir les matériaux, de justifier les solutions techniques retenues, d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux et de permettre d'établir le forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre de ces études, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies des explications sur les options architecturales, techniques et économiques proposées.

Liste des documents à remettre au maître d'ouvrage :

- note de présentation de l'avant-projet justifiant le parti retenu ;
- formalisation graphique de la solution préconisée sous forme de plans, coupes et élévations à l'échelle de 1/100 (1 cm/m) avec certains détails significatifs au 1/50 (2 cm/m) ;
- plans de principes de structure et prédimensionnement ; tracés des réseaux et terminaux sur des zones types à l'échelle de 1/100 ou 1/50 (CVC, plomberie, électricité...) ;
- tableau des surfaces détaillées ;
- descriptif détaillé des solutions techniques retenues et notamment des installations techniques ;
- note de sécurité et plans de compartimentage, issues de secours, etc.
- estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés ;
- calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération.

Les études d'avant-projet sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

Dossier de demande d'aménagement d'un ERP :

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier d'aménagement à présenter au bailleur (notamment au RUS). Il effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, constitue le dossier et assiste le maître d'ouvrage dans ses relations avec les administrations et pendant toute la durée de l'instruction.

Le maître d'ouvrage s'engage à communiquer au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration. Dès réception de la demande d'aménagement, il lui en transmet copie et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain. Il veille à son affichage en mairie.

Lorsque l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives (telles que par exemple demande de permis de démolir, autorisations spécifiques pour lignes aériennes, enseignes, etc.), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

3.3. Dossier Aménagement

Le dossier doit comprendre :

- un descriptif des travaux et équipements prévus (pièces écrites et graphiques) ;
- un calendrier des travaux avec méthodologie détaillée ;
- un dossier intégrant la mise en œuvre d'un « plan de gestion des déchets », la prise en compte des nuisances, la mise en œuvre des mesures collectives de sécurité, notamment celles imposées par le code du travail ;
- un projet de demande d'autorisation administrative (si nécessaire) ;
- la liste des entreprises que le preneur envisage de consulter ou de faire intervenir pour la réalisation des travaux, étant précise que ces documents, à l'exception de la liste des entreprises, devront être établis par un maître d'œuvre et validés par un contrôleur technique.

3.4. Etudes de projet (PRO) et Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)

En application de l'article D. 2171-10 du code de la commande publique, les études de projet 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 ;
- établir 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.

Liste des documents graphiques à remettre au maître d'ouvrage :

- formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage à l'échelle de 1/50, incluant les repérages des faux plafonds, les revêtements de sols, les cloisonnements, les portes et tous ouvrages de second œuvre, avec tous les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2 ;
- plans de structure, incluant axes, trames, joints de dilatation, plans des différents niveaux du 1/100 au 1/50 avec positionnement, dimensionnements principaux ;
- réservations importantes affectant les ouvrages de structure. Surcharges d'exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages, besoins principaux en fluides ;
- plans de chauffage, climatisation et plomberie sanitaire, intégrant schémas généraux, bilan de puissance, tracés unifilaires des principaux réseaux et implantation des terminaux au 1/100 ;
- plans d'électricité, courants forts et courants faibles, incluant schémas généraux de distribution, bilan de puissances, tracés des principaux chemins de câbles, implantation des principaux tableaux et appareillages au 1/100 ;
- en tant que de besoins, coupes de coordination spatiale pour l'implantation des réseaux de fluides ;
- positionnement, dimensionnement, ventilation et équipements principaux des locaux techniques ;
- plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.)
- plan de principe d'installation et d'accès de chantier.

Liste des documents écrits à remettre au maître d'ouvrage :

- description détaillée 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 de prestations entre les différents lots ;
- présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état et de l'avant-métré sur la base duquel il a été établi ;
- calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE.

Les études de projet sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

3.5. Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)

Conformément à l'article R. 2431-13 du code de la commande publique, l'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, sur la base des études qu'il a approuvées, a pour objet de :

- 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 ;
- 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.

Liste des documents à remettre au maître d'ouvrage :

- Elaboration du DCE – Dossier de consultation des entreprises

Le DCE est élaboré en fonction des options prises par le maître d'ouvrage, il proposera, notamment, le mode de dévolution des marchés de travaux. Pour ce faire, il tient compte du niveau de conception choisi par le maître d'ouvrage pour lancer la consultation (AVP, projet ou EXE).

Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage des adaptations du CCAP (cahier des clauses administratives particulières), de l'acte d'engagement et du règlement de la consultation, fournis par le maître d'ouvrage, qui lui semblent nécessaires pour tenir compte des particularités de l'opération.

Le maître d'œuvre établit la liste des pièces écrites et graphiques nécessaires à la consultation des entreprises qu'il a élaborées ou qui ont été fournies par le maître d'ouvrage, les collecte et les regroupe dans le CCTP (cahier des clauses techniques particulières) qui comprend ainsi :

- les plans, pièces écrites et cadre de décomposition de prix global et forfaitaire (sans les quantités) établis par le maître d'œuvre ;
- les éventuels autres documents produits soit par le maître d'ouvrage soit par les autres intervenants (notamment PGC, rapport initial du contrôleur technique, études de sondages des sols, diagnostics divers, prescriptions des concessionnaires, etc.) ;
- consultation des entreprises :
 - proposition au maître d'ouvrage des critères de sélection des offres et de qualification à insérer dans le dossier de la consultation ;

- établissement d'un rapport de présentation au maître d'ouvrage ;
- le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le maître d'ouvrage ;
- établissement 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 ;
- proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (offres économiquement les plus avantageuses).

3.6. Visa des études d'exécution et de synthèse (VISA)

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.

Prestations incluses :

- examen de la conformité des plans et documents d'exécution établis par les entrepreneurs aux documents établis par la maîtrise d'œuvre
- établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution
- examen et approbation des matériels et matériaux et leur conformité aux prescriptions arrêtées dans le cahier des charges des marchés de travaux
- arbitrages techniques et architecturaux relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entrepreneurs
- examen des tableaux de gestion des documents d'exécution à établir par l'OPC ou les entrepreneurs
- examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux à établir par l'OPC ou les entrepreneurs
- contrôle de cohérence inter-maîtrise d'œuvre.

3.7. Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)

En application de l'article R. 2431-16 du code de la commande publique, la direction de l'exécution du ou des contrats de travaux a pour objet de :

- s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées ;
- s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes auxdits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art ;
- s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un ;

- délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier ;
- informer systématiquement le maître d'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 ; établir les états d'acomptes ; vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et établir le décompte général ;
- donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître d'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires en réclamation de ou des entreprises.

Tâches à effectuer :

- Direction des travaux :
 - organisation et direction des réunions de chantier (1 réunion de chantier par semaine) ;
 - visite du chantier et contrôle des travaux (1 visite minimum par semaine, hors réunion de chantier) ;
 - établissement et diffusion des comptes-rendus (dans les 2 jours ouvrables à compter de la réunion de chantier) ;
 - établissement des ordres de service ;
 - état d'avancement général des travaux à partir du planning général ;
 - information du maître d'ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables ;
- Contrôle de la conformité de la réalisation :
 - examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats ;
 - conformité des ouvrages aux prescriptions des contrats ;
 - établissement de comptes-rendus d'observation ;
 - synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le maître d'ouvrage ;
- Gestion financière :
 - vérification des décomptes mensuels et finaux. Etablissement des états d'acompte (7 jours à compter de la remise du document) ;
 - examen des devis de travaux complémentaires ;
 - examen des mémoires en réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final ;
 - établissement du décompte général (10 jours à compter de l'AR de remise du document).

3.8. Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier (OPC)

En vertu des dispositions de l'article R. 2431-17 du code de la commande publique, l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier [OPC] ont respectivement pour objet :

- d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
- d'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
- au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

3.9. Assistance aux opérations de réception (AOR)

Conformément à l'article D. 2171-14 du code de la commande publique, l'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet de participer :

- aux opérations préalables à la réception des travaux ;
- au suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage ;
- à la constitution du dossier des ouvrages exécutés 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 d'équipement mise en œuvre.

Prestations confiées et documents à remettre au maître d'ouvrage :

- 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
 - établit par corps d'état ou par lot la liste des réserves
 - propose au maître d'ouvrage la réception.
- état 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 du maître d'œuvre, des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur 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.

CALENDRIER PREVISIONNEL D'EXECUTION DE LA MISSION DE MOE
EN ANNEXE DU DCE