

Acheteur Public
Office National des Combattants et des Victimes de Guerre
Hôtel National des Invalides
129 rue de Grenelle - Escalier B
CS 70780
75700 PARIS CEDEX 07

MARCHÉS PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Marché subséquent N° 1 à l'accord-cadre N° 2025. .PSG71
Issu de la consultation N° 25013

**MISSION DE DIAGNOSTIC PRÉALABLE AUX ÉTUDES POUR
LA RESTAURATION DE LA NÉCROPOLE NATIONALE DE
ZUYDCOOTE (59)**

Cahier des Clauses Techniques Particulières **(C.C.T.P)**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJECTIFS	3
1.1. RELEVÉS D'ÉTAT DES LIEUX ET DES PROPOSITIONS INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES	4
1.1.1. <u>DOCUMENTS NÉCESSAIRES À L'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT DE LIEUX</u>	4
1.1.2. <u>RELEVÉ ET REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DES OUVRAGES EXISTANTS</u>	4
1.1.3. <u>RELEVÉ DES DÉSORDRES APPARENTS</u>	5
1.1.4. <u>MISSION D'EXPERTISE TECHNIQUE / INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES</u>	5
1.2. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBANISTIQUE ET DE LA PERCEPTION ARCHITECTURALE	5
1.2.1. <u>UNE PRÉSENTATION HISTORIQUE SOMMAIRE</u>	5
1.2.2. <u>UN EXAMEN DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX RETENANT L'ATTENTION</u>	6
1.2.3. <u>LES RÈGLES ET CONTRAINTES APPLICABLES À L'OPÉRATION</u>	6
1.2.4. <u>L'ANALYSE DE L'IMPACT DU SITE SUR SON ENVIRONNEMENT</u>	6
1.2.5. <u>ANALYSE DES AVOISINANTS</u>	7
1.2.6. <u>LA PRISE EN COMPTE DES VISITEURS ET USAGERS</u>	7
1.3. UNE ANALYSE TECHNIQUE DE LA NÉCROPOLE ET DE SES ABORDS	7
1.4. UNE ÉTUDE DE FAISABILITÉ	7
1.4.1. <u>SYNTHÈSE</u>	7
1.4.2. <u>SCÉNARIOS DE RÉPARATIONS</u>	8
1.4.3. <u>ESTIMATION FINANCIÈRE</u>	8
1.4.4. <u>CONCLUSIONS SUR LA FAISABILITÉ</u>	8
ARTICLE 2 : LIVRABLES	8
ARTICLE 3 : DOCUMENTS MIS À DISPOSITION PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE	9

Dans le cadre du présent marché, l'Office National des Combattants et des Victimes de Guerre (ONaCVG) souhaite confier au titulaire une mission de diagnostic et faisabilité avant travaux, au sens de l'article R. 2431-19 du code de la commande publique et du 1. de l'annexe II de l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé et constituant l'annexe 20 au code de la commande publique, afin de le renseigner sur l'état du bâti et sur la faisabilité de l'opération décrite ci-après.

L'ONaCVG, opérateur et Maître d'Ouvrage délégué de la Direction de la mémoire, de la culture et des archives (DMCA) du ministère des Armées, est désigné ci-après "Maître d'Ouvrage".

Article 1 : Objectifs

La présente mission de diagnostic a pour objectif de :

- proposer l'ensemble des études d'investigation des existants nécessaires au diagnostic
- procéder à l'état sanitaire et structurel des ouvrages (notamment l'escalier d'entrée, le mur de soutènement, les longrines, les emblèmes et leurs abords) en prenant en compte la résistance mécanique, la stabilité, les pathologies et identifier l'origine des désordres (chimiques, mouvement et résistance de sols, etc.)
- procéder à une analyse technique sur la résistance du sol, si besoin
- procéder à une analyse technique sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur, et aux règlements d'hygiène et de sécurité
- renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état sanitaire et structurel des ouvrages et de statuer sur l'origine des désordres (chimiques, structurel, mouvements et résistance de sols, etc.)
- proposer des mesures de réfection et/ou renforcement à envisager en les hiérarchisant et les planifiant en fonction de leur urgence
- définir un programme de travaux assurant la pérennité et la mise en sécurité des ouvrages et des personnes tout en vérifiant leur faisabilité au regard des contraintes du site, des règles d'urbanisme et de l'ensemble des règles en vigueur
- établir une première estimation du coût global des travaux et un calendrier prévisionnel
- établir un constat de l'accessibilité pour un visiteur PMR : du stationnement à l'entrée de la nécropole
- proposer une amélioration éventuelle des équipements

Le diagnostic prendra en compte l'ensemble des résultats des différentes études préalables que le maître d'œuvre jugera nécessaires dès son offre pour la réalisation de sa mission.

Ils se décomposeront par ensemble de travaux et sous-détails soit :

- L'abri Martin : désamiantage et démolition
- Les marches de l'escalier : sécurité et accessibilité
- Le muret de soutènement au long de la départementale : solidité du sol - pilastres de l'entrée de la nécropole
- Le monument et le socle sur lequel il repose
- Longrines : alignement

- Emblèmes : état sanitaire et relevé de ceux à restaurer/remplacer
- Les abords : solidité du sol – cheminements – réseaux – sécurité et accessibilité
- Arbres : états sanitaires et éventuels désordres sur les longrines et emblèmes

La mission comprend un travail d'échanges et de dialogue entre la maîtrise d'ouvrage et le titulaire du marché. Celui-ci organise autant de rencontres ou d'échanges qu'il le juge nécessaire à la bonne réalisation de sa mission, et répond à toutes les demandes d'échanges de la maîtrise d'ouvrage. A minima, une restitution intermédiaire en cours d'études devra être présentée. Le titulaire affinera et effectuera les modifications souhaitées jusqu'à validation.

La durée de la mission est celle proposée par le titulaire dans son offre et acceptée par l'ONaCVG, **sans que celle-ci ne puisse excéder douze (12) semaines** à compter de la date de notification du marché, maximum exigé par le maître d'ouvrage.

La mission diagnostic comprend les éléments listés ci-après :

1.1. Relevés d'état des lieux et des propositions investigations complémentaires

Les relevés ont pour objet de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état des ouvrages existants.

1.1.1. Documents nécessaires à l'établissement de l'état de lieux

L'article 3 du CCTP définit la liste des documents nécessaires à l'établissement de l'état des lieux, en précisant s'ils ont été fournis par le maître d'ouvrage ou sont encore à réaliser.

Si les documents nécessaires à l'état des lieux ne sont pas fournis par le maître d'ouvrage, leur établissement est confié soit à la maîtrise d'œuvre titulaire du marché, soit à des prestataires extérieurs, par contrat séparé et à la charge du maître d'ouvrage.

Si au cours de l'exécution du présent marché, le maître d'œuvre constate que certains documents fournis par le maître d'ouvrage comportent des inexactitudes, imprécisions ou omissions, il en informe le maître d'ouvrage.

Les relevés ou sondages complémentaires nécessaires sont confiés, selon les cas, soit au titulaire du marché, soit à un prestataire extérieur. Comme toute mission complémentaire, cette mission fait l'objet d'une rémunération supplémentaire.

1.1.2. Relevé et représentation graphique des ouvrages existants

Le titulaire complète les documents fournis par le maître d'ouvrage et établit ceux qui le concernent.

Les données seront saisies sur support informatique ; le type de support et le format des données sont définis à l'article 4 du CCP de l'accord cadre.

1.1.3. Relevé des désordres apparents

Le titulaire constate la présence de désordres apparents affectant tout ou partie des ouvrages existants pouvant entraîner des difficultés et surcoûts dans la réalisation de l'opération envisagée.

Il en établit la liste et la description sommaire en indiquant leurs conséquences éventuelles. Il transmet cette liste au maître d'ouvrage.

Si la gravité et les conséquences des désordres constatés le justifient, le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage de confier, soit à lui-même, par avenant, soit à un spécialiste, une mission d'expertise technique pour la mise en sécurité des ouvrages.

1.1.4. Mission d'expertise technique / Investigations complémentaires

Cette mission a pour objet de déterminer la gravité et l'évolution probable des désordres, d'en rechercher les causes et de proposer les options envisageables pour y remédier.

Elle inclut notamment les prestations suivantes :

- Réalisation des sondages destructifs, des investigations et analyses si nécessaires avec plan de localisation. D'une manière générale toutes précautions devront être prises lors des investigations sur cet ouvrage patrimoniale Les sondages devront strictement privilégier des déposes d'éléments plutôt que des forages ou actions irréversibles. En cas d'impossibilité, les sondages seront à réaliser dans des zones discrètes.
- Détermination des caractéristiques générales de la structure, dimensions, matériaux constitutifs...
- Détermination de la stabilité des sols et des ouvrages
- Analyse de leur stabilité vis-à-vis des différentes actions qu'ils subissent : neige, vent, etc.

Si les conséquences techniques et financières de ces désordres sont susceptibles de remettre la réalisation de l'opération en cause, le maître d'œuvre en informe le maître d'ouvrage.

1.2. Analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale

1.2.1. Une présentation historique sommaire

Dans la limite des besoins de l'opération, le maître d'œuvre reconstitue l'histoire de la construction à partir des archives qu'il a pu retrouver (archives départementales, notaires, publications diverses, etc.).

Il transmet au maître d'ouvrage une note récapitulative, incluse dans le document de synthèse de la mission attendue, qui expose l'analyse historique et architecturale du site.

1.2.2. Un examen des éléments architecturaux retenant l'attention

Le titulaire repère les éléments d'architecture susceptibles de retenir l'attention, soit par leur valeur d'ensemble, soit par l'intérêt d'un élément particulier.

Il analyse la typologie spatiale de l'aménagement du site, les liaisons organiques et leur mode de composition paysagère. Le cas échéant, il signale les aménagements pouvant présenter un intérêt.

1.2.3. Les règles et contraintes applicables à l'opération

Le titulaire vérifie la faisabilité réglementaire des opérations de réparations envisagées, ainsi que les aménagements nécessaires à l'accessibilité du site pour les personnes en situation de handicap. Cela en tenant compte des escaliers existants et en mettant en place des solutions techniques répondant aux exigences PMR. Si ces aménagements ne sont pas possibles, le maître d'œuvre devra préparer la demande de dérogation auprès des services concernés.

Le maître d'ouvrage transmet toute information dont il a connaissance et qui peut influencer la réalisation des opérations de réparations envisagées et notamment les servitudes dont bénéficierait le site ou qui seraient à sa charge.

Le maître d'ouvrage et le titulaire établissent la liste des différents organismes détenteurs d'informations ou qui seront appelés à délivrer un avis. Le titulaire collecte auprès de ces organismes les informations réglementaires applicables à l'opération envisagée.

Il attire l'attention du maître d'ouvrage sur les contraintes résultant de la situation géographique du site ou de l'environnement. Il analyse les dispositions d'urbanisme applicables, et précise les limites éventuelles d'accès aux voies publiques ou de raccordement aux réseaux publics.

Au regard de la réglementation applicable, il étudie la possibilité d'adapter le site et ses accès, afin de répondre aux normes de sécurité incendie, services sanitaires, accessibilité handicapés, stationnement en face du monument en coordination avec les services de la mairie de Zuydcoote, etc.

Il établit un rapport et le transmet au maître d'ouvrage.

S'il y a lieu, il signale les opérations préalables qu'il serait nécessaire d'engager pour lever les obstacles à la réalisation du projet.

1.2.4. L'analyse de l'impact du site sur son environnement

Le titulaire analyse la situation de l'existant dans son contexte urbain. Il analyse le rapport de l'existant avec l'architecture des constructions voisines ou en vis-à-vis :

- unité éventuelle liée à l'époque de création, au mode constructif, à la volumétrie, aux matériaux, aux détails, etc.,
- contraste délibéré découlant des fonctions différentes des bâtiments juxtaposés,
- rupture éventuelle subie entre les bâtiments composant le quartier.

Cet examen doit aussi prendre en compte les informations disponibles sur l'évolution de la ville et du quartier en question, et notamment du schéma directeur en cours d'élaboration.

1.2.5. Analyse des avoisinants

En fonction des autorisations obtenues par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre procède à l'examen de tous les éléments à prendre en compte lors de la phase de conception et notamment :

- les éléments mitoyens et leurs niveaux de fondations ;
- l'ensemble des canalisations intérieures et notamment celles qui desservent les locaux voisins ou qui en proviennent ;
- les contraintes de chantier qui peuvent résulter d'une propriété voisine.

1.2.6. La prise en compte des visiteurs et usagers

Dans le cadre de la réhabilitation envisagée, le titulaire prend en compte les attentes des agents de l'ONaCVG et des usagers principalement en ce qui concerne les qualités et défauts des existants.

1.3. Une analyse technique de la nécropole et de ses abords

L'analyse technique s'effectue à partir de visites effectuées sur site et avec le support des relevés d'état des lieux définis précédemment.

Le titulaire procède à l'analyse réglementaire et technique des installations au regard des usages du site. Il procède à l'examen de leur état général, constate les désordres ou anomalies localisés, et examine la compatibilité avec les objectifs définis. Il définit la nature des solutions à apporter aux désordres constatés : modifications, réfection partielle ou totale, etc.

Cette mission concerne les voiries et réseaux extérieurs.

L'analyse technique porte sur les réseaux suivants :

- eaux pluviales
- voiries et mur de soutènement des abords avec les riverains, végétation, clôture, etc.

Elle implique en outre, une enquête auprès des compagnies concessionnaires pour les réseaux et des services municipaux et de la préfecture pour les voiries.

1.4. Une étude de faisabilité

À l'issue des analyses et de leur synthèse, le titulaire propose les orientations répondant aux solutions de réparations et/ou d'amélioration de la nécropole existante. Il définit le programme de travaux nécessaires, de réparations du site, de remise aux normes techniques, fonctionnelles et d'accessibilité liée aux handicaps.

1.4.1. Synthèse

À l'issue des analyses réglementaires, urbanistiques, architecturales et techniques, le titulaire établit un rapport, permettant de renseigner le maître d'ouvrage sur :

- l'état général de l'existant, en précisant notamment au regard de ses caractéristiques structurales, techniques, architecturales et fonctionnelles, les ouvrages pouvant être conservés en l'état, ceux nécessitant une remise à niveau et ceux nécessitant un remplacement ;
- l'état particulier de ses éléments constitutifs et d'équipement, notamment s'ils sont susceptibles de modifications ;
- l'éventuelle nécessité de confier des études complémentaires ou des travaux d'investigation au titulaire, par avenant, ou à des spécialistes habilités.

Ce rapport permet d'appréhender aussi complètement que possible l'ensemble des contraintes à prendre en compte pour la conception et la réalisation des solutions de réparations de l'existant.

1.4.2. Scénarios de réparations

Le maître d'œuvre propose les orientations répondant au pré programme défini par le maître d'ouvrage répondant aux exigences de mise en sécurité, pérennité et accessibilité.

Il établit des principes de solution et schémas fonctionnels et techniques de remise à niveau ou de réfection.

1.4.3. Estimation financière

Le titulaire établit et transmet au maître d'ouvrage une estimation financière des travaux et une estimation d'éventuelles études complémentaires.

1.4.4. Conclusions sur la faisabilité

À partir des scénarios proposés, et de l'estimation financière qu'il a établie, le titulaire transmet au maître d'ouvrage ses conclusions sur la faisabilité de l'opération.

Article 2 : Livrables

Outre les documents intermédiaires relatifs aux différents éléments de la mission cités ci-dessus, les documents attendus, qui seront remis au maître d'ouvrage en exemplaire dématérialisé :

- un document de synthèse présentant l'état des lieux fonctionnel, urbanistique, architectural et technique de l'existant et de ses accès et abords ainsi que les conclusions sur la faisabilité de l'opération,
- des schémas fonctionnels proposant un aménagement et répondant aux normes liées à l'accessibilité des personnes en situation de handicap.
- une note descriptive sommaire du programme de travaux,
- l'estimation financière,
- un calendrier prévisionnel pour les investigations complémentaires éventuelles, les études et les travaux.
- Une formalisation graphique du diagnostic proposé sous forme de plans, coupe et élévations à une échelle adaptées et avec certains détails significatifs à une échelle plus précise et plus précisément sur le mur de soutènement ainsi que de l'escalier d'entrée

- Un plan de l'état sanitaire des emblèmes à restaurer/remplacer
- Un plan de l'état sanitaire des longrines
- Un plan d'implantation des végétaux et leur essence
- Un reportage photographique
- Une notice historique avec les ressources disponibles
- Une notice descriptive de l'état actuel de la nécropole : composition architecturale et paysagère

Article 3 : Documents mis à disposition par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage remettra au titulaire du marché de maîtrise d'œuvre les documents suivants, en version papier et/ou dématérialisés :

- Rapport du diagnostic avant travaux amiante – Bureau Veritas, juin 2025
- Rapport du diagnostic avant travaux plomb – Bureau Veritas, mai 2025
- Reportage photographique janvier 2024 – AMO ONaCVG
- Relevé géomètre en cours de réalisation
- Bornage en cours de réalisation
- Diagnostic sanitaire des arbres en cours de réalisation