

# **Constitution de monographies et de dossiers de présentation en CRPA de 28 Immeubles et Grands ensembles construits entre 1930 et 1985 en Région Pays de la Loire**

## **Cahier des Clauses Administratives et Techniques Particulières (CCATP)**

### **ARTICLE 1 - Préambule**

En 1999 est créé le label « Patrimoine du XXe siècle », déclinaison nationale d'une recommandation du Conseil de l'Europe demandant aux États membres de mettre en œuvre des stratégies d'identification, d'étude, de protection, de restauration et de valorisation de l'architecture de l'ensemble du XXe siècle.

Le label « Architecture Contemporaine Remarquable » (ACR), qui remplace ce premier label depuis 2016, réaffirme cet engagement, mais dans une nouvelle temporalité : il porte sur les cent années qui nous précèdent, prend donc fin aux cent ans de l'édifice et ne porte pas sur les constructions de moins de dix ans. Enfin, il est conçu comme un outil de valorisation et de partage de connaissance, ce qui implique de privilégier des biens accessibles et visibles depuis l'espace public. ».

Il est l'un des axes forts de l'action du ministère de la Culture et constitue une étape importante de la prise en compte de la qualité architecturale des XXe et XXIe siècles ainsi que de la valorisation des ensembles les plus significatifs de cette production. Il a ainsi pour ambition de contribuer à faire connaître et reconnaître les témoins matériels de l'évolution technique, économique, sociale, politique et culturelle de notre société.

.....

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Pays de la Loire compte aujourd'hui soixante et un labels ACR. Son territoire est particulièrement riche en constructions du XXe siècle, en raison, entre autres choses, de sa situation géostratégique à la fin de la deuxième guerre mondiale, qui a vu la destruction et la reconstruction de villes importantes comme Nantes ou Saint-Nazaire, en raison également du bon essor économique de la région depuis trente ans.

### **ARTICLE 2 - Pièces constitutives du marché**

#### ***Pièces Générales***

- le Code de la Commande Publique
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales 2021 applicable aux marchés publics de prestations Intellectuelles

#### ***Pièces Particulières***

- Le Règlement de Consultation,
- Le document unique,
- Le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire,

- Le présent Cahier des Clauses Administratives et Techniques Particulières (CCATP).

### **ARTICLE 3 - Objet et enjeux de la mission**

La mission consiste en la réalisation d'études monographiques et de dossiers de présentation en CRPA pour 28 Immeubles et Grands ensembles sélectionnés par le groupe de travail à partir d'un inventaire raisonné, dans les cinq départements de la région Pays de la Loire (Loire-Atlantique, Maine et Loire, Mayenne, Sarthe, Vendée), pour la période de référence 1935-1985.

L'étude monographique sera accompagnée de l'appréciation des critères d'évaluation, la recherche et la prise de contact avec les propriétaires fait également partie de la mission.

### **ARTICLE 4 - Contenu de l'étude**

Le Groupe de travail a sélectionné 28 ensembles architecturaux, répartis sur trois grandes périodes de la production architecturale du XX<sup>e</sup> siècle, de 1935 et 1985, et sur les cinq départements de la région.

Nota : certains immeubles initialement sélectionnés ont déjà été étudiés dans le cadre du recensement des Grands prix nationaux d'architecture.

Sont retenus par ordre chronologique:

- **IMMEUBLES AVANT-GUERRE (7)**

#### **LE MANS (72)**

HBM SNCF 4 avenue Carnot  
1935 - Arthur Heaume, architecte

#### **LA ROCHE-SUR-YON (85)**

Immeubles Briand, 66 bd Aristide Briand  
1935 - Antoine Natalis Mazon, architecte

#### **TRELAZE (49)**

Immeuble Remère, 3-5 rue des Cordeliers  
1935 - Alphonse Remère, architecte

#### **NANTES (44)**

Cité HBM de l'Hermitage, Rue Jean-de-Crabosse , rue Julienne-David , square Commore-Guiné , rue Alexis-Grassin , rue Charles-Thiercelin  
1938-39, reconstruction 1953 - Gérard Guénault et Gabriel Guchet, architectes

#### **LE MANS (72)**

Immeuble d'angle, rue du Chanoine-Lelièvre, Avenue du Général-Leclerc  
1939 - R.Gagnault, architecte

**LE MANS (72)**

Immeuble Levasseur et Charles, 11 Boulevard Levasseur  
1939 - Etienne Schultz, architecte

**ANGERS (49)**

Immeuble Plessis, 72 rue Baudrière  
1939-40 - Georges Montier, architecte

- **IMMEUBLES APRES-GUERRE (13)**

**NANTES (44)**

Immeubles place Victor Mangin  
1951 - Maurice Ferré, architecte

**NANTES (44)**

Immeubles rue et place du Calvaire  
1951-58 - Michel Roux-Spitz, architecte

**SAINT-NAZAIRE (44)**

Le Building  
1955 - Noël Le Maresquier architecte

**LE MANS (72)**

Immeuble A, Cité des Bigarreaux, rue Régine Desforges  
1956-58 - Raoult Cagnault et Louis-Jean Lagrange, architectes

**SABLES D'OLONNE (85)**

Immeuble Mirama  
1957 - René Lemaire, E. Blondeau, Willerval, architectes  
*Selon transformations, voir photos actuelles*

**LE MANS (72)**

Résidence du Parc, Rue Pierre Belon  
1959-1963 - Pierre Vago et Pierre Savin, architectes

**ANGERS (49)**

Tour Viollet de Belle-Beille, 5 avenue de la Ballue  
1960 - Madelin, Henri Enguehard et Frédéric Le Sénéchal architectes  
*Ensembles menuisés remplacés, non retenu, à faire confirmer par ABF*

**LE MANS (72)**

Résidence Saint-Exupéry, 123 avenue Léon Bollée  
1960 Maurice Béguin et Jean Dubuisson, architectes

**NANTES (44)**

Immeuble, 31 boulevard Michelet  
1969, Jean Rouquet, architecte

**ANGERS (49)**

Place de Lorraine  
1967-68 - Agence Mornet architectes

**LAVAL (53)**

Complexe Francis Lévêque, Quartier Léo Lagrange  
1970 - Architecte à déterminer

**NANTES (44)**

La Proue, Boulevard François Blancho  
1970 - Jean Faugeron et André de Mot, architectes

**LA BAULE (44)**

Immeuble Sikhara  
1971 - Pierre Doucet, architecte

• **IMMEUBLES ARCHITECTURES NOUVELLES (8)**

**SABLES D'OLONNE (85)**

Le Panoramic  
1970 - De Neyer, Goujon, François, architectes

**SAINT-JEAN-DE-MONT (85)**

Immeuble Belambra  
1973 - Jean Marty, architecte

**LE MANS (72)**

Tour Cristal, rue de Suède  
1974 à 77 - Pierre et Jean-Pierre Vago, architectes

**SAINT-JEAN-DE-MONT (85)**

Marina, 7 à 13 allée des Pigeons  
1975 - René Naulleau, architecte

**SAINT-JEAN-DE-MONT (85)**

Immeuble Arc en ciel, 19 à 27 allée des Pigeons  
1976 - René Naulleau, architecte

**SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE (85)**

Le Panoramique, bd des Océanides  
Date et architecte à définir

**LA BAULE (44)**

Immeubles « Les Vagues »  
1979 - Pierre Doucet, architecte

**LA BAULE (44)**

La tour de la résidence Saint Clair  
1979 - Pierre Doucet, architecte

## **I. Recherche des propriétaires**

Pour chacun des biens identifiés, les coordonnées du/des propriétaire(s) / co-propriétaire(s) seront recherchées, à l'avancement de l'étude. La Drac se chargera de la prise de contact et de la demande d'accord dans un deuxième temps.

## **II. Etablissement de la bibliographie**

Il s'agira de répertorier l'ensemble des publications, revues régionales, brochures, guides, catalogues d'exposition, travaux universitaires etc. en lien avec le Corpus sur la période de la présente étude. Il s'agit également d'identifier les centres d'archives conservant des fonds pouvant être exploités dans le cadre de l'étude.

## **III. Visite de sites**

L'ensemble des sites fera l'objet d'une visite détaillée, après contact avec le propriétaire et sur lettre d'accréditation de la DRAC.

## **IV. Etudes monographiques complètes**

Pour chacun des édifices sélectionnés, l'étude monographique devra permettre de justifier les critères d'appréciation du label. Elle comprendra :

- Une fiche signalétique indiquant :
  1. Les motifs de l'attribution du label
  2. La date de construction du bien
  3. La dénomination ou la désignation du bien ;
  4. Le nom de l'architecte ou du concepteur de l'ouvrage ;
  5. L'adresse ou la localisation du bien et le nom de la commune où il est situé ;
  6. L'étendue de la proposition de label avec les références cadastrales des parcelles, en précisant, le cas échéant, les parties du bien auxquelles il s'applique ;
  7. Le nom et le domicile du ou des propriétaires.
- Une synthèse historique du projet
- Des conclusions historiques
- Un descriptif du projet
- La réception du projet
- Des références documentaires
- Des illustrations graphiques (plan de situation, plan cadastral, plan masse, plan chronologique, plans et relevés, documents figurés)
- Des illustrations photographiques

## **V. Evaluation de l'édifice en fonction des critères du décret d'application du label**

### ***Rappel***

Le label " Architecture contemporaine remarquable ", mentionné à l'article L. 650-1, est attribué aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements, parmi les réalisations de moins de cent ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant. Cet intérêt s'apprécie au regard des critères suivants :

1. La singularité de l'œuvre ;
2. Le caractère innovant ou expérimental de la conception architecturale, urbaine, paysagère ou de la réalisation technique, ou sa place dans l'histoire des techniques
3. La notoriété de l'œuvre eu égard notamment aux publications dont elle a fait l'objet ou la mentionnant ;
4. L'exemplarité de l'œuvre dans la participation à une politique publique ;
5. La valeur de manifeste de l'œuvre en raison de son appartenance à un mouvement architectural ou d'idées reconnu ;
6. 6° L'appartenance à un ensemble ou à une œuvre dont l'auteur fait l'objet d'une reconnaissance nationale ou locale.

A ces 6 critères seront ajoutés l'état sanitaire du bâtiment, ses éventuelles modifications, et les éventuels projets d'évolution. L'ensemble de ces critères fera l'objet d'une grille d'analyse remplie par le prestataire qui permettra à la CRPA d'apprécier la labellisation.

## **V. Constitution des documents de présentation en CRPA**

Seront réalisés :

- Une fiche de synthèse à destination des membres de la CRPA par édifice et disponible 15 jours avant la tenue de la commission
- Un fichier permettant la projection d'une présentation de synthèse de l'étude monographique pour chaque édifice

Le périmètre proposé à la labélisation devra être clairement identifié et devra correspondre à la proposition formulée par la DRAC dans son courrier d'information.

## **VI. Présentation des dossiers en CRPA**

Le prestataire sera chargé de la présentation de la fiche de synthèse, de la projection à raison d'une quinzaine de minutes par dossier.

Une présentation globale de la stratégie de sélection du label sera réalisée par la conseillère architecture, référente du label ACR en DRAC.

Une grille d'analyse des 28 propositions, à destination des membres de la CRPA, sera préparée en vue de la séance.

## **ARTICLE 5 - Prestations demandées**

Le titulaire remettra les documents au format PDF, par mail et support physique compatible avec les équipements informatiques de la DRAC, ainsi qu'un fichier permettant de localiser le patrimoine inventorié dans le logiciel QGIS.

La grille d'analyse sera imprimée en 30 exemplaires pour le jour de la CRPA.

La validation du contenu des monographies avec le maître d'ouvrage se fera au fil de l'avancement de la mission. Trois réunions sont prévues au présent marché, en présentiel dans les locaux de la DRAC Pays de la Loire :

- Une réunion de lancement, avec la conseillère architecture pour parcourir le Corpus et recueillir les informations nécessaires. Cette réunion permettra d'ajuster le contenu des documents
- Une réunion d'avancement à mi-parcours avec le Groupe de travail
- Une réunion de présentation en CRPA

Une première monographie-type, avec fiche de synthèse et grille d'analyse sera transmise à la DRAC pour validation, sur l'un des édifices, retenu en concertation.

Les autres validations se feront en direct avec le maître d'ouvrage, à distance.

Les frais de déplacements et la participation aux réunions sont prévus dans le montant du marché. Ces présentations seront précédées d'une transmission des documents à la Drac, au moins une semaine avant chaque réunion.

Nota : Les réunions seront réalisées à distance si la situation sanitaire l'exige.

## **ARTICLE 6 - Délais d'exécution**

Le délai d'exécution du marché est fixé à 9 mois à dater de la notification du marché hors présentation en CRPA.

*Etape 1 : Établissement de la bibliographie* 1 mois

*Etape 2 : Recherche des propriétaires*

*Etape 3 : Visites des sites* 6 mois

*Etape 4 : Etudes monographiques complètes justifiant les critères d'appréciation du label*

*Etape 5 : Constitution des documents de présentation en CRPA* 2 mois

*Etape 6 : Présentation des dossiers en CRPA*

Le prestataire s'inscrira dans le calendrier prévisionnel indiqué ci-dessus, mais il pourra lors de la première réunion, proposer, en l'argumentant, un échelonnement différent.

## **ARTICLE 7 - Coordination et contrôle**

Le titulaire conduira sa mission sous la maîtrise d'ouvrage de la Drac Pays de la Loire. La conduite de l'opération sera assurée par la cellule Paysage, Architecture et Développement Durable.

Un Groupe de travail label ACR a d'ores et déjà été constitué par le maître d'ouvrage. Il intègre un réseau d'expert émanant des différentes structures de diffusion de l'architecture en Pays de la Loire ainsi que des services de la DRAC, et pourra être l'interlocuteur privilégié du mandataire, pour valider les propositions et proposer éventuellement toute

orientation susceptible d'améliorer le résultat de l'étude sans modifier l'économie globale de l'acte d'engagement signé conformément au présent cahier des charges.

## **ARTICLE 8 - Variation des prix**

Le montant du marché est ferme.

## **ARTICLE 9 - Montant du marché**

Les prix sont établis tous frais confondus, en tenant compte de toutes les sujétions pour réaliser les prestations, objet du présent marché, quelles que soient les circonstances et hors les cas de force majeure reconnus par une juridiction compétente.

Les prix sont réputés comprendre toutes les charges fiscales, parafiscales ou autres frappant les prestations.

Le forfait de la rémunération inclut les frais d'assurance, les frais de transport, de secrétariat et de reprographie des documents d'étude tels que prévu au présent document. Le chargé d'étude s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération dans le cadre de la réalisation de la présente étude.

## **ARTICLE 10 - Rémunération et règlement**

La prestation pourra faire l'objet d'acomptes selon les délais d'exécution définis à l'Art. 6.

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s), seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de dépôt des demandes de paiement sous forme dématérialisée sur la plate-forme des paiements de l'État CHORUSPRO (<https://chorus-pro.gouv.fr/cpp/accueilConnecte?execution=e5s1>).

Les intérêts moratoires seront légalement dus selon le taux et la législation en vigueur. Le règlement des dépenses se fera par virement via CHORUS-PRO.

## **ARTICLE 11 - Pénalités de retard**

Les dispositions des articles 13 et 14 du CCAG-Pi sont pleinement applicables.

## **ARTICLE 12 - Sous-traitance et collaborateurs non-salariés**

Les dispositions de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 modifiée relative à la sous-traitance sont applicables. Il est précisé par ailleurs que :



- Les personnes physiques appelées à intervenir dans ce cadre devront présenter des garanties de compétences professionnelles et ainsi des références en rapport de l'étude,
- A défaut, le représentant du pouvoir adjudicateur pourra récuser le sous-traitant proposé,
- Le titulaire du contrat est tenu de communiquer le ou les sous-traitant(s) au représentant de l'acheteur,
- Dans l'éventualité où un sous-traitant confierait à un autre sous-traitant l'exécution d'une partie du contrat dont il est chargé, il est précisé que le représentant de l'acheteur n'acceptera pas la mise en place d'une délégation de paiement et exigera du sous-traitant dit de 1er rang la constitution d'une caution au bénéfice de son sous-traitant.

Dans le cas où l'exécution du présent contrat nécessite le recours à un ou plusieurs collaborateur(s) non salarié(s), ce(s) dernier(s) disposeront d'un contrat de collaboration libérale, établi conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi 2005-882 du 2 août 2005, modifié par l'article 17 de la loi n° 2014-873 du 04 août 2014.

### **ARTICLE 13 - Avance**

Sans objet.

### **ARTICLE 14 - Secret professionnel et propriété des documents**

Le titulaire est tenu à la confidentialité vis-à-vis de tous les renseignements qui lui seront communiqués dans le cadre de ses interventions et des résultats obtenus. Il s'engage à ne diffuser aucune information sans l'accord préalable express de l'acheteur ou de son représentant habilité.

L'accord de l'acheteur est requis pour toute communication publique portant sur l'opération concernée.

Le titulaire s'engage à citer les sources des études, recherches et documents qu'il pourrait être conduit à utiliser pour la réalisation de sa mission.

### **ARTICLE 15 - Achèvement de la mission**

Il est fait application du chapitre 5 du CCAG-PI

### **ARTICLE 16 - Résiliation du contrat**

Il est fait application du chapitre 7 du CCAG PI.

### **ARTICLE 17 - Représentation du pouvoir adjudicateur**

Pour exercer le contrôle général et le suivi relatif à cette étude et aux clauses du présent marché, le pouvoir adjudicateur sera représenté par Madame la Directrice régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.

### **ARTICLE 18 - Avenants**

Toute modification des clauses du présent contrat fera l'objet d'un avenant signé des deux parties.

### **ARTICLE 19 - Langue**

Tous les documents relatifs au présent marché d'étude seront rédigés en Français.