



MARCHE DE « FOURNITURES ET SERVICES »

« PRESTATIONS DE GARDIENNAGE ET DE TELESURVEILLANCE POUR LES BESOINS DE L'EPF D'OCCITANIE »

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

Procédure adaptée passée en application des dispositions des articles
L.2123-1, R.2123-1 3°, R2162-1 à 6 et R2162-13 et 14 du Code de la commande publique

M2025-31

Sommaire

1- OBJET ET CONTEXTE DU MARCHE.....	3
2- CADRE REGLEMENTAIRE.....	3
3- DECOMPOSITION DES PRESTATIONS ET ALLOTISSEMENT	3
4- DESCRIPTION DES PRESTATIONS	4
4.1 GARDIENNAGE.....	4
4.2 TELESURVEILLANCE/TELE-VIDEOSURVEILLANCE ET PRESTATIONS ANNEXES OU ASSOCIEES.....	4
5- OBLIGATIONS GENERALES DU TITULAIRE.....	6
5.1 OBLIGATION DE RESULTAT.....	6
5.2 ACCES AUX SITES – REMPLACEMENT DU PERSONNEL.....	6
6- OBLIGATIONS GENERALES DE L'ACHETEUR	7

1- OBJET ET CONTEXTE DU MARCHÉ

L'établissement public foncier d'Occitanie (EPF), établissement public à caractère industriel et commercial de l'Etat créé par décret du 2 juillet 2008, est habilité à intervenir sur les treize départements de la région Occitanie, à savoir : l'Ariège, l'Aude, l'Aveyron, le Gard, le Gers, la Haute-Garonne, les Hautes-Pyrénées, l'Hérault, le Lot, la Lozère, les Pyrénées-Orientales, le Tarn et le Tarn-et-Garonne, à l'exception des territoires couverts par les EPF locaux de Toulouse, du Tarn et de Montauban.

Conformément aux dispositions de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'EPF a pour mission de procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il peut aussi effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et le cas échéant, participer à leur financement. Ces missions peuvent être réalisées soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour celui des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions foncières passées avec eux.

Au titre des dites conventions, la gestion des biens acquis par l'établissement est confiée aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui en sont signataires. Dans certains cas, l'EPF d'Occitanie décide de conserver la gestion directe des biens.

Dans le cas de gestion directe ou de remise en gestion différée à la collectivité, l'EPF est amené à mettre en place un gardiennage et une télésurveillance des immeubles pour lesquels un risque particulier est identifié pour les biens (risque d'intrusion, vandalisme...) ou pour les personnes (dangerosité temporaire du site en raison de travaux...).

2- CADRE REGLEMENTAIRE

Les prestations assurées par le titulaire doivent être conformes aux dispositions de l'ensemble des lois et règlements applicables aux prestations de gardiennage et de télésurveillance, notamment les articles L611-1 à L617-16 et R611-1 à R617-5 du code de la Sécurité Intérieure.

Le présent CCTP ne fournit pas la liste exhaustive des textes applicables. Le prestataire étant un spécialiste, il est réputé connaître l'ensemble des textes régissant la profession.

3- DECOMPOSITION DES PRESTATIONS ET ALLOTISSEMENT

Les stipulations du présent marché concernent les prestations ci-après désignées de gardiennage et de télésurveillance/télé-vidéosurveillance afin d'assurer la sécurité du parc immobilier de l'EPF, situé sur le territoire de la région d'Occitanie.

Le présent marché est composé d'un poste à prix unitaires traité à bons de commande, en application des dispositions des articles R.2162-1 et suivants et R.2162-13 et 14 du code de la commande publique, et visant à couvrir des prestations liées à des aléas identifiés mais ne pouvant être levés avant le démarrage des travaux. Le présent poste donnera lieu à un montant maximum de commande de 400 000€ HT.

Ce marché s'exécutera sur le département de l'Aveyron / Lozère / Gard (à l'exception du périmètre de l'ORCORD) / Hérault.

Les prestations sont décomposées en 2 postes techniques :

Poste 1 : Prestations de gardiennage par agents de sécurité ou par agents cynophiles.

Poste 2 : Prestations de télésurveillance et télé-vidéosurveillance avec levée de doute sur site et prestations annexes ou associées.

4- DESCRIPTION DES PRESTATIONS

Le type de prestations (gardiennage ou télésurveillance/télé-vidéosurveillance), le nombre d'agents, la couverture horaire et la durée des prestations seront définis en fonction des sites et des risques identifiés, et précisés dans les bons de commande, comme indiqué dans le CCAP. Préalablement à chaque commande, et selon l'étendue des prestations, un devis pourra être demandé préalablement au titulaire du marché.

Pour chaque lot, le titulaire doit assurer le gardiennage et/ou la télésurveillance du parc immobilier appartenant à l'EPF, lequel est composé notamment :

- De copropriétés ;
- D'immeubles totalement ou partiellement vides d'occupants ;
- De locaux à usage commercial ou professionnel.

Le siège et les locaux administratifs de l'EPF d'Occitanie ne sont pas couverts par le présent marché.

4.1 Gardiennage

La prestation consiste à assurer la surveillance physique d'un site par la mise à disposition d'un ou plusieurs agents de sécurité ou, le cas échéant, d'un maître-chien. Tous les agents de sécurité en poste seront dotés d'une tenue adéquate permettant d'identifier leur fonction. Ils seront dotés de téléphones portables fournis par le titulaire du marché et de l'ensemble des équipements nécessaires à la bonne réalisation de leurs missions.

Trois types d'interventions sont prévus en matière de gardiennage :

- Les interventions de gardiennage planifiées

Pour les interventions pouvant être anticipées, une visite préalable du site sera organisée à l'initiative de l'EPF et en présence d'un représentant du prestataire, dans un délai de **DEUX (2) jours ouvrés** à compter de la saisine du prestataire par l'EPF, et au minimum **SEPT (7) jours ouvrés** avant le démarrage de la prestation.

A l'issue de la visite, et en fonction du site (surface, complexité...) et des risques identifiés, seront déterminés les moyens, modalités et le délai de mise en œuvre des prestations (durée et amplitude des prestations, présence d'un maître-chien...).

Les modalités d'interventions seront précisées dans le bon de commande établi par l'EPF et notifié au titulaire du marché avant l'exécution des prestations.

- Le gardiennage d'urgence

En situation d'urgence, le titulaire devra pouvoir organiser la surveillance du site désigné dans un délai maximum de **DEUX HEURES (2h)** à compter de la date de réception du bon de commande. Elle devra consister, dans ce cas, en la présence minimale d'un agent de sécurité. Le prestataire disposera d'un **délai maximum de VINGT-QUATRE HEURES (24h)** pour organiser un gardiennage conforme au bon de commande **(et basculer en tarif « gardiennage planifié » à compter de la 28^{ème} heure d'intervention)**.

- Les rondes

Le titulaire pourra se voir confier la réalisation de rondes ponctuelles intérieures et/ou extérieures des biens, de jour comme de nuit, afin de vérifier notamment l'état des issues et autres points d'accès et la sécurisation des biens.

La ronde de surveillance sera assurée à pied, avec présence canine si la situation l'exige. La durée et les conditions d'exécution des rondes seront définies dans le bon de commande établi par l'EPF.

4.2 Télésurveillance/Télé-vidéosurveillance et prestations annexes ou associées

▪ **Prestations de télésurveillance**

Les prestations consistent à assurer la réception et la gestion des alarmes en provenance d'un site équipé d'un système de détection et de transmission d'alarmes.

Le prix forfaitaire des prestations de télésurveillance comprend l'ensemble des frais nécessaires à l'exécution de la prestation, notamment :

- La fourniture, la pose et dépose des matériels et alarmes quelle que soit leur typologie : pose/dépose, le paramétrage, gestion des horaires, etc. ;
- La maintenance préventive et curative des dispositifs et matériels posés ;
- Le forfait de télésurveillance (forfait hebdomadaire ou mensuel) quel que soit le nombre de détecteurs ;
- L'abonnement au réseau d'intervention (forfait hebdomadaire ou mensuel) ;
- Le reporting à l'EPF.

▪ **Prestations de télé-vidéosurveillance**

Sur les sites couverts par caméras, les prestations de télé-vidéosurveillance consistent à scruter et à analyser les images transmises à l'occasion de rondes vidéos planifiées ou aléatoires. Le titulaire du marché devra disposer pour ce faire des équipements informatiques et vidéos permettant d'analyser les situations et déceler les anomalies (comparaison avec image de référence, détection de visage, etc.).

Le système devra proposer un niveau de résolution permettant une bonne identification des individus et permettre le stockage des images **sur trente jours avec effacement au-delà.**

En complément de la télésurveillance, cette prestation peut également permettre d'assurer une levée de doute vidéo en cas de déclenchement d'alarme.

Le prix forfaitaire des prestations de télé-vidéosurveillance comprend l'ensemble des frais nécessaires à l'exécution de la prestation, notamment :

- La fourniture et la pose/dépose, le paramétrage du matériel (caméras, cablage et équipements accessoires nécessaires au fonctionnement du dispositif), etc. ;
- La maintenance préventive et curative des installations ;
- Le forfait de vidéo détection (hebdomadaire ou mensuel) quel que soit le nombre de détections ;

Les rondes vidéos éventuelles seront rémunérées à l'unité.

▪ **Levée de doute physique**

En cas d'anomalie, et si la levée de doute vidéo, lorsqu'elle est possible, est insuffisante, une levée de doute physique, sera réalisée par le titulaire dans un délai maximum **d'UNE HEURE (1h)** à compter du déclenchement de l'alarme ou la détection d'une anomalie dans le cadre de la télé-vidéosurveillance.

Cette prestation s'exécute dans le respect de la circulaire NOR INTD1502555C du 26 mars 2015 si des signalements doivent opérés aux forces de police ou de gendarmerie).

La prestation comprend notamment :

- Le déplacement sur site ;
- Le tour extérieur, et le cas échéant intérieur, du bien ou local sécurisé ;
- Le rapport d'intervention à transmettre au référent désigné par l'EPF dans les **QUATRE HEURES (4h)** à compter du déclenchement de l'alarme ou détection de l'anomalie. Ce rapport précise notamment :
 - o Le type d'alarme/caméras à l'origine de l'intervention ;
 - o L'heure d'arrivée et de départ sur site ;
 - o Le nom du ou des intervenant sur site ;

- o Les anomalies détectées ;
- o Les actions correctives ou mesures conservatoires mises en œuvre au regard de la situation ou préconisées et à mettre en œuvre avec l'accord du pouvoir adjudicateur (suivant les horaires de leur exécution).

▪ **Mesures conservatoires**

Si la situation l'exige (urgence à assurer la sécurité des biens et, le cas échéant, des personnes), le prestataire devra mettre en œuvre les mesures conservatoires nécessaires à la remise en sécurité du site, suivant le mode opératoire décrit ci-dessous.

- **Modalités de mise en œuvre entre 18h et 9h :**

Le dispositif de sécurité est mis en place dans un délai maximum de **DEUX HEURES (2h)** à compter de la levée de doute. L'équipe d'intervention déployée pour la levée de doute est maintenue sur site afin d'en assurer la sécurité jusqu'à l'arrivée de l'équipe en charge de la mise en œuvre des mesures conservatoires. Le référent au sein de l'EPF est informé par courriel, dans les **QUATRE HEURES (4h)** à compter de la levée de doute, des mesures entreprises et de leur nécessité. Le référent valide le maintien du dispositif ou sa levée par retour de courriel doublé, le cas échéant, d'un bon de commande.

- **Modalités de mise en œuvre entre 9h et 18h :**

Avant toute mise en œuvre du dispositif, le titulaire du marché recueille au préalable et par téléphone, l'accord du référent au sein de l'EPF. La décision de ce dernier est délivrée oralement dans le cadre de l'appel téléphonique, doublé d'un courriel au référent désigné par le titulaire du marché. En cas d'accord, un bon de commande est notifié au prestataire afin de couvrir la prestation. Les mesures doivent être mises en œuvre dans un délai maximum de **DEUX HEURES (2h) à compter de la réception du courriel d'accord.**

Aucune mesure exécutée sans demande d'accord préalable, ne pourra donner lieu à rémunération.

5- OBLIGATIONS GENERALES DU TITULAIRE

5.1 Obligation de résultat

Le présent marché comporte des objectifs en matière de résultat consistant à :

- Assurer l'exécution de la prestation en conformité avec les prescriptions du marché et des bons de commande, en particulier dans les délais qu'ils fixent ;
- Garantir la réalisation des prestations selon les règles de l'art, la législation et réglementation en vigueur ;
- Garantir une permanence téléphonique, la continuité et la qualité des prestations et à disposer pour ce faire d'un personnel en nombre suffisant et possédant les qualifications et compétences indispensables à l'exécution du marché ;
- Informer immédiatement le référent au sein de l'EPF, par téléphone doublé d'un courriel, de toute anomalie entraînant l'indisponibilité des installations ou compromettant leur sécurité ;
- En cas d'évolution de la réglementation dans les domaines objet du marché, en cours d'exécution, le titulaire du marché devra s'y conformer sans délais. Le cas échéant, ces modifications donneront lieu à la signature d'un avenant au marché.

5.2 Accès aux sites – remplacement du personnel

Les personnes désignées par écrit par le titulaire sont seules autorisées à intervenir sur le patrimoine de l'EPF.

Le représentant de l'EPF se réserve le droit à tout moment, de demander le remplacement de tout membre du personnel du titulaire ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie si des manquements suffisamment graves étaient relevés. Le remplacement devra être assuré par le titulaire du

marché dans un délai maximum de **VINGT-QUATRE HEURES (24h) à compter de la demande adressée par l'EPF.**

6- OBLIGATIONS GENERALES DE L'ACHETEUR

Lors de chaque commande, l'EPF adressera au prestataire :

- Les coordonnées du site/immeuble à surveiller,
- Les plans/esquisses du site s'ils sont disponibles,
- Le nom d'un référent au sein de l'EPF,
- De manière facultative les coordonnées d'un représentant de la commune à contacter,
- Tous les éléments ou documents utiles pour l'exécution du marché.

L'EPF s'engage par ailleurs à :

- Fournir l'électricité nécessaire au fonctionnement des équipements de télésurveillance et vidéos ;
- Garantir au titulaire l'accès aux biens et aux locaux sur lesquels il doit intervenir (fourniture de clé/badge, code d'accès...).

