



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

**Marché de Maîtrise d'Œuvre pour des travaux de reprise
de la Cité Judiciaire de Longjumeau (91)**

**Ministère de la Justice
Secrétariat Général
Délégation Interrégionale Ile de France
Département Immobilier de Paris
1 quai de la Corse
75000 PARIS CEDEX 04**

Labellisation du ministère de la Justice 2024-2027



SOMMAIRE

1 - Objet du présent cahier des clauses techniques particulières	3
2 - Mission de base.....	3
2.3 - Les études d'avant-projet.....	5
2.4 – Les études de projet (PRO)	7
2.5 - Assistance apportée au Maitre d'Ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux (ACT)	9
2.6 - Visa des études d'exécution et de synthèse (VISA)	12
2.7 - La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET).....	13
2.8 - L'assistance apportée au Maitre d'Ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)	16
3 – Missions complémentaires ou PSE.....	19
3.1 – Dépôt autorisation administrative potentielle (DP)	19
3.2 – Suivi des performances thermique pendant un an après la fin de l'ensemble des travaux (SUIVI THERMIQUE)	19
3.2.1 Contrôle.....	20
3.2.2 Suivi des performances	20

1 - Objet du présent cahier des clauses techniques particulières

Le présent CCTP a pour objet de définir le contenu de la mission confiée au maître d'œuvre s'appuyant sur les dispositions définies dans les annexes I à IV à l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission du maître d'œuvre privé.

Il est en préambule précisé que la signature de l'acte d'engagement au présent marché, vaut acceptation pleine et entière, et sans modification, de l'intégralité des pièces du marché (programme et annexes compris.)

Le contenu du présent marché est composé des éléments de mission suivants (cochés si applicables) :

Elément de mission		Mission de base	Mission complémentaire	Mission en PSE
DIA	Etudes de diagnostic		X	
ESQ	Etudes d'esquisse	X		
AVP	Etudes d'avant-projet sommaire	X		
PRO/DP	Etudes de projet	X		
ACT	Assistance pour la passation des contrats de travaux	X		
VISA	Visa des études d'exécution	X		
DET	Direction de l'exécution des travaux	X		
AOR (dont DOE)	Assistance aux opérations de réception	X		
Suivi Thermique	Suivi des performances thermiques pendant 1 an après la fin de l'ensemble des travaux		x	

2 - Mission de base

2.1 - Les études de Diagnostics (DIA)

Les études de diagnostic permettent d'une part, de renseigner le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre sur l'état de l'existant, et d'autre part d'orienter le maître d'œuvre sur la faisabilité du projet architectural qu'il sera amené à proposer et sur les éventuels travaux préparatoires ou d'amélioration qu'il devra intégrer dans son projet afin que ce dernier puisse répondre à toutes les contraintes d'usages et réglementaires s'appliquant au projet.

Les études de diagnostics ont pour objet de :

- ▶ Établir un état des lieux. Le maître de l'ouvrage a la charge de remettre à la maîtrise d'œuvre, tous les renseignements en sa possession concernant le bâtiment. La maîtrise d'œuvre est chargée, s'il y a lieu, de compléter les relevés d'existants fournis au dossier et qui seraient nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;
- ▶ Procéder à une analyse technique sur la résistance mécanique des structures en place et sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur, et aux règlements d'hygiène et de sécurité ;

- ▶ Proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants, **qui seront à la charge et aux frais de la maîtrise d'œuvre.**

2.1.2- Diagnostics fluides (chauffage, climatisation, ventilation, plomberie)

Le maître d'œuvre prévoira l'expertise complète des différents réseaux secs et humides présents dans le bâtiment. L'étendue de ces investigations sera fonction du projet architectural envisagé par le concepteur. En effet, si le projet est du type réhabilitation moyenne ou lourde, il est vraisemblable que tout ou partie de ces équipements sera à déposer. Il appartiendra au maître d'œuvre de relever suffisamment de renseignements afin de lui permettre de connaître précisément l'état des installations et de confirmer la faisabilité du projet architectural qu'il proposera.

Ces expertises seront accompagnées de plans, de photos et d'un dossier sur l'historique de la construction et comprendront entre autres l'analyse :

- **des raccordements principaux du bâtiment :**
 - eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales,
 - Assainissement : situation, réseau...
 - eau chaude, eau froide
 - Eaux de pluie : systèmes de récupération en pied de bâtiments...
 - Systèmes de traitement d'eau spécifiques

L'expertise de ces réseaux sera réalisée au moyen de toute méthode fiable (inspection caméra avec hydrocurage préalable, sondages par géoradar, fouilles par aspiration, etc.)

- **des équipements thermiques :**
 - CTA
 - Puits canadien
 - CVC
- **des équipements électriques :**
 - Contrôle d'accès, télédistribution
- **des équipements sanitaires :**
 - Alimentation en eau : principe de distribution, nature des réseaux, vétusté, coupures, conformité
- **sur la qualité de l'air**

2.1.3 - Synthèse et analyse des résultats

A l'issue des analyses et diagnostics décrits ci-avant, le concepteur établit un rapport permettant de renseigner le maître d'ouvrage sur :

- l'état général du bâtiment en précisant notamment au regard de ses caractéristiques structurelles, techniques et architecturales, 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 procéder à des études complémentaires.

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

Les diagnostics déjà réalisés seront transmis à la maîtrise d'œuvre à la phase offre. Si des diagnostics complémentaires sont nécessaires en phase conception et/ou réalisation, la maîtrise d'œuvre devra les prévoir à sa charge et à ses frais.

DOCUMENTS A REMETTRE (EN 2 EXEMPLAIRES PAPIER ET 1 EXEMPLAIRE NUMERIQUE PDF)

Rapports des diagnostics au format numérique PDF :

- Diagnostics des équipements
- Diagnostics fluides
- Synthèse des diagnostics

2.2 - Les études d'esquisse (ESQ)

Les études d'esquisse, objet du présent article, première étape de la réponse de la maîtrise d'œuvre aux objectifs, données et contraintes du programme ont pour objet de :

- ▶ proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître de l'ouvrage et affectée aux travaux ;
- ▶ vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site ;
- ▶ de définir les études de diagnostics nécessaires pour valider les hypothèses d'aménagement envisagées.

DOCUMENTS A REMETTRE (EN 2 EXEMPLAIRES PAPIER ET 1 EXEMPLAIRE NUMERIQUE PDF)

- Plan de situation
- Plan de masse au 1/500°
- Plans des niveaux impactés par le projet au 1/200°
- Une perspective ou axonométrie en couleur illustrant la composition architecturale de l'ensemble immobilier,
- Rédaction des cahiers des charges pour la consultation éventuelle des bureaux d'études spécifiques
- Note sur les diagnostics à réaliser
- Développements techniques sur les principaux choix de partis, notamment :
 - Les modes de production, de distribution et d'utilisation de l'énergie ;
 - Le puit canadien
- Calendrier opérationnel distinguant la phase études et la phase travaux
- Estimation du projet et des options arrêtées

2.3 - Les études d'avant-projet

2.3.1 - Les études d'Avant-Projet (AVP)

Fondées sur les études d'ESQ proposées à la remise des offres, éventuellement amendées ou complétées par le maître d'ouvrage, les études d'avant-projet (AVP) ont pour objet de :

- ▶ vérifier le respect des différentes réglementations,

- ▶ arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect,
- ▶ définir les matériaux,
- ▶ justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne le puits canadien, les installations techniques, les raccordements aux fluides et les choix fait en faveur de la qualité environnementale et de la qualité de l'air,
- ▶ proposer et justifier par note de calcul les différentes solutions énergétiques possibles pour les besoins du projet ainsi que la conformité du projet aux exigences de performance thermique,
- ▶ permettre au Maître d'Ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance,
- ▶ arrêter définitivement le mode de dévolution des travaux,
- ▶ établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, accompagnés de tous les justificatifs correspondants : document à établir selon canevas à mettre au point avec la maîtrise d'ouvrage.
- ▶ arrêter le forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.
- ▶ préciser le calendrier prévisionnel par corps d'état et, le cas échéant, les différentes phases de travaux

Dans le cadre de ces études d'AVP, le titulaire du marché prévoira des réunions de concertation avec le Maître d'Ouvrage où devront être fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées.

DOCUMENTS A REMETTRE :

- Formalisation graphique de l'AVP proposé sous forme de plans, coupes et élévations, comprenant :
 - Un plan de situation
 - Un plan de masse au 1/500°
 - Vues en plan de tous les niveaux au 1/100°
 - Façades, coupes transversales et longitudinales au 1/100°
 - Détails d'assemblages et de construction, notes de calcul et de dimensionnement des ouvrages
 - Plans de VRD au 1/200°
 - Schémas de production, de transformation et de distribution des fluides et énergies
 - Plans et schémas des installations techniques (électricité, courants forts, courants faibles, réseaux VDI et GTB, ...) au 1/100°

- Plans des équipements spécifiques, le cas échéant,
- Notice descriptive précisant les matériaux utilisés et les solutions techniques,
- Études de faisabilité des approvisionnements énergétiques,
- Étude thermique permettant de vérifier la conformité du projet avec la réglementation en vigueur ou les exigences plus contraignantes du programme,
- Simulations Thermiques Dynamiques et calcul des Facteurs Lumière-Jour,
- Notice sur les dispositions prises pour honorer les demandes du Maitre d'Ouvrage ou rectifier les avis défavorables ou suspendus émis par les autorités de contrôle,
- Notice environnementale mise à jour, dossier « Loi sur l'eau », dossier d'évaluation environnementale et tout autre livrable nécessaire à la mise en conformité réglementaire de l'opération,
- Notice accessibilité mise à jour,
- Description des variantes proposées,
- Carnet de phasage,
- Calendrier global de réalisation des travaux comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches fonctionnelles
- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux sur avant métré, décomposée en lots séparés, par nature d'ouvrage et par types de travaux
- Comptes-rendus de réunions avec le Maitre d'Ouvrage portant sur les principales solutions retenues à ce stade de la mission.

Les études d'AVP seront présentées au Maitre d'Ouvrage pour approbation ainsi qu'au Bureau de Contrôle et autres prestataires du Maitre d'Ouvrage.

2.4 – Les études de projet (PRO)

Fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projets approuvées par le Maitre d'Ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant des autorisations de construire et autres autorisations administratives, les études de PRO définissent la conception générale de l'ouvrage.

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 et les conditions de leur mise en œuvre,
- ▶ déterminer l'implantation 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 les aménagements 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,
- ▶ établir les cadres de bordereaux et de décomposition du prix,
- ▶ déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage,

DOCUMENTS A REMETTRE :

- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/50,
- Plans de terrassements généraux, tracés des canalisations enterrées avec principaux diamètres, dimensionnement et niveaux du 1/100 au 1/50 des fondations superficielles et profondes (ouvrages principaux),
- 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,
- En tant que de besoins, coupes de coordination spatiale pour l'implantation des réseaux de fluides,
- Plans généraux des VRD avec tracé sur plan masse des principaux réseaux avec diamètres et niveaux principaux,
- Plans d'aménagements paysagers,
- Positionnement, dimensionnement, ventilation et équipement principaux des locaux techniques,
- Détails d'architectes et de cellules types au 1/20°,
- Notes de calcul et de dimensionnement des ouvrages,
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier,
- Notice sur les dispositions prises pour honorer les demandes du Maître d'Ouvrage ou rectifier les avis défavorables ou suspendus émis par les autorités de contrôle ou administratives,
- Notice accessibilité,
- Notice environnementale mise à jour, dossier « Loi sur l'eau », dossier d'évaluation environnementale et tout autre livrable nécessaire à la mise en conformité réglementaire de l'opération,
- Cahier des clauses techniques particulières de tous les lots donnant la description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature, les caractéristiques des ouvrages et des matériaux et leur localisation dans l'espace, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites de prestations entre les différents lots,

- Cadres de bordereau des prix unitaires et de décomposition du prix global forfaitaire pour tous les lots,
- Tableau de localisation et de finition,
- Carnet de phasage,
- Énumération, nature et définition des variantes,
- Simulations Thermiques Dynamiques et calcul des Facteurs Lumière-Jour,
- 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,
- Comptes-rendus de réunions avec le Maitre d'Ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission.

Les études de projet seront présentées au Maitre d'Ouvrage pour approbation ainsi qu'au Bureau de Contrôle et autres prestataires du Maitre d'Ouvrage.

2.5 - Assistance apportée au Maitre d'Ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux (ACT)

L'assistance apportée au Maitre 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, le cas échéant, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues sur le plan de la complétude et de la conformité des candidatures,
- ▶ 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 Maitre d'Ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale,
- ▶ participer aux visites de site et apporter toute précision d'ordre technique aux candidats demandeurs. Durant cette phase, le Maitre d'Ouvrage correspond seul avec les entrepreneurs candidats, le maître d'œuvre lui communique les réponses aux questions d'ordre technique ou administratif soulevées par les concurrents. Les communications entre le maître d'œuvre et le Maitre d'Ouvrage peuvent être assurées par télécopie ou par voie électronique,
- ▶ analyser et vérifier la complétude des dossiers et la recevabilité des candidatures. Cette analyse porte sur l'examen des différentes pièces et attestations de régularité administrative permettant de vérifier que les offres sont régulières, appropriées et acceptables au sens de l'article R.2152-1 du Code de la commande publique,
- ▶ analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu les variantes à ces offres ; 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. Ce rapport complet de dépouillement des offres doit être remis au Maitre d'Ouvrage qui propose si nécessaire une réunion au cours de laquelle sont examinées les remarques émises par le maître d'œuvre et le Maitre d'Ouvrage. Ce dernier décide, au cours de son entretien, en accord avec le maître d'œuvre, des contacts éventuels à prendre avec les entrepreneurs pour obtenir tous renseignements complémentaires jugés nécessaires.

- ▶ préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le Maitre d'Ouvrage,

Le maître d'œuvre ne doit fournir à des tiers aucune des informations contenues dans les dossiers des entrepreneurs et doit en outre respecter le caractère secret des prix consentis par les entrepreneurs attributaires des marchés, ces prix ne devant, en aucun cas, être communiqués aux autres concurrents.

Sur invitation du Maitre d'Ouvrage, la participation du maître d'œuvre aux réunions de la commission d'appel d'offres est prévue dans le présent marché.

Le choix définitif de l'entrepreneur à retenir appartient au Maitre d'Ouvrage qui reste libre de suivre ou non les propositions du maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre est également associé à l'acceptation des sous-traitants si celle-ci est demandée à l'appui de l'offre.

Lorsqu'après mise en concurrence sur la base des études de projet, des variantes respectant les conditions stipulées dans le dossier de consultation ont été proposées par l'entrepreneur attributaire et acceptées par le Maitre d'Ouvrage, les études de projet doivent être complétées pour :

- ▶ assurer la cohérence de toutes les dispositions avec les avant-projets ainsi qu'avec les dispositions découlant, le cas échéant, d'un permis de construire modifié,
- ▶ établir la synthèse des plans et spécifications émanant, d'une part de l'avant-projet définitif établi par le maître d'œuvre, et d'autre part, des propositions de l'entrepreneur.

Dans la mesure où ces variantes, acceptées par le Maitre d'Ouvrage remettent en cause la conception du projet et nécessitent la reprise des études par le maître d'œuvre, ce dernier pourra prétendre à une rémunération supplémentaire.

DOCUMENTS A REMETTRE :

Pour l'élaboration du DCE (Dossier de Consultation des Entreprises)

- Proposition au Maitre d'Ouvrage des critères de sélection et de qualification à insérer dans le règlement de consultation,
- Le DCE est élaboré en fonction des variantes obligatoires prises par le Maitre d'Ouvrage pour le mode de dévolution des marchés de travaux (entreprise générale, lots séparés, entreprises groupées). Il tient compte du niveau de conception choisi par le Maitre d'Ouvrage pour lancer la consultation (AVP, projet ou EXE).

- Le maître d'ouvrage prend à sa charge la rédaction et la mise en forme du CCAP (cahier des clauses administratives particulières), de l'acte d'engagement et du règlement de la consultation, en tenant compte des particularités de l'opération. Le maître d'œuvre pourra cependant apporter tout complément ou toute assistance dans l'élaboration de ces documents.
- 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 projet de marché qui comprend ainsi :
 - les plans, pièces écrites (CCTP) 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, notice HQE, notice de structure, notice acoustique, notice accessibilité, etc.).

Pour la consultation des entreprises

- Suivant le cas, établissement d'un rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection au Maître d'Ouvrage,
- Le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le Maître d'Ouvrage,
- Le maître d'œuvre établit, à partir des pièces qui lui sont présentées et sans prendre contact avec les entrepreneurs, un rapport d'analyse technique et financière des offres dans lequel il indique pour chacune des offres, notamment :
 - La recevabilité administrative des candidatures au regard de la complétude et de la conformité des pièces,
 - les points sur lesquels ces offres ne seraient pas conformes au dossier de consultation des entrepreneurs,
 - les réserves éventuelles qu'elles appellent,
 - les variantes proposées par l'entreprise et leur recevabilité,
 - les imprécisions, erreurs ou omissions relevées notamment dans les décompositions des prix forfaitaires ou sous-détails de prix unitaires,
 - le rapport d'analyse comparative conformément aux critères de jugement des offres, en tenant compte des variantes obligatoires ou facultatives demandées par l'acheteur,
 - l'analyse comparative des offres entre-elles et par rapport au coût prévisionnel des travaux,
- Proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (offres économiquement les plus avantageuses),

Pour la mise au point des marchés

- Le maître d'œuvre met au point les pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le Maître d'Ouvrage et l'entrepreneur. À ce titre, il devra modifier les pièces graphiques et écrites du marché afin de tenir compte des modifications intervenues suite aux éventuelles négociations ou aux prestations supplémentaires éventuelles retenues par le Maître d'Ouvrage.

2.6 - 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 faites 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 coordonne et dirige les travaux de la cellule de synthèse. **Il est garant de la vérification et de la production des plans de synthèse à partir des éléments transmis par les entreprises.**

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.

Dès la notification du ou des marché(s) de travaux, le maître d'œuvre établit la liste des documents à produire au titre des études d'exécution et soumis à son visa. Cet état précise la nature du document et la date limite de sa production. Il est notifié au(x) titulaire(s) du (des) marchés de travaux par ordre de service.

Au fur et à mesure de la production des documents, le maître d'œuvre vérifie leur conformité au projet et délivre son visa.

Ce visa est matérialisé par :

- l'apposition sur le document de son cachet, sa signature et la date,
- l'établissement d'une fiche de visa mentionnant la référence des documents, ses observations et la date. Cette fiche est remise, soit à l'entrepreneur lors d'un refus, soit au contrôleur technique, soit directement au Maître d'Ouvrage.

PRESTATIONS ATTENDUES :

- Participation à la cellule de synthèse et visa des plans de synthèse,
- Vérification et production des plans de synthèse,
- Examen de la conformité des plans et documents d'exécution établis par les entrepreneurs (ou leurs bureaux d'études) 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 CCTP des marchés de travaux,
- Arbitrages techniques et architecturaux relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entrepreneurs,
- Liaison avec le bureau de contrôle et le coordonnateur SPS,
- 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.

2.7 - La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET)

Au titre de la mission « Direction de l'exécution des travaux », le maître d'œuvre assume toutes les tâches techniques et administratives qui lui incombent par le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de travaux.

Cette mission a pour objet de :

- ▶ s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées : le maître d'œuvre établit pour chaque corps d'état ou par marché la liste des documents d'exécution fournis par l'entrepreneur et destinés à alimenter le dossier des ouvrages exécutés.
- ▶ s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits 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,
- ▶ délivrer tout ordre de service et établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier,
- ▶ s'assurer du respect des remarques faites par les autres prestataires intellectuels (OPC, C/SPS, Bureau de contrôle, etc.),
- ▶ pour les modifications de prestations consécutives aux aléas et imprévus ou aux modifications de programme, aucun ordre de service ou ordre verbal d'exécution ne sera délivré aux entrepreneurs avant accord écrit préalable du Maître d'Ouvrage ; les délais nécessaires à cette démarche seront estimés par le maître d'œuvre de telle façon que le Maître d'Ouvrage dispose d'un délai au moins égal à 7 jours ouvrables pour prendre la décision qui s'ensuit,
- ▶ vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avance présentés par le ou les entrepreneurs, établir les états d'acomptes, vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, établir le décompte général. Le règlement des comptes doit être réalisé conformément aux dispositions contenues dans l'article 12 du CCAG/travaux,

- ▶ confectionner les avenants au(x) marché(s) de travaux, les bordereaux de prix supplémentaires, les prix nouveaux et toutes pièces nécessaires au contrôle de légalité,
- ▶ Informer systématiquement le Maitre d'Ouvrage, sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indications des évolutions notables,
- ▶ donner un avis au Maitre d'Ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le Maitre d'Ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires de réclamation de la ou des entreprises. Toute réclamation formulée par l'entrepreneur est instruite par le maître d'œuvre dans un rapport faisant ressortir : l'origine de la réclamation, l'historique des événements liés à cette réclamation (ordres de service, constats, etc.), l'analyse technique, juridique et financière au regard du marché de travaux, la proposition de réponse avec ses conséquences financières.
- ▶ Participer à toutes les activités relatives à la coordination pour la sécurité et la protection de la santé, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent dans ce domaine, pour veiller au respect de ces obligations.
- ▶ S'assurer que tous les opérateurs présents sur le chantier sont habilités et sont en règle au regard des obligations contre le travail dissimulé et le travail détaché (Loi Savary, Loi Macron),

PRESTATIONS ATTENDUES :

Direction des travaux

- Visites de chantier, observations et instructions,
- Organisation et direction des réunions de chantier hebdomadaires
- Etablissement et diffusion des comptes-rendus
- Etablissement des ordres de service
- Proposition au maitre d'ouvrage et établissement des avenants
- Etablissement des courriers spécifiques, rendus nécessaires par certaines situations critiques ou litigieuses,
- Etat d'avancement général des travaux à partir du planning général
- Information du Maitre d'Ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables suivant rythme à définir,
- Mise au point des avenants après accord de la maîtrise d'ouvrage, établissement des ordres de service,
- 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,

- Etablissement de comptes-rendus d'observation,
- Vérification des dossiers de sous-traitance des entreprises et de leurs validités administratives,
- Synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le Maître d'Ouvrage, La présentation des planches d'harmonie / d'échantillons sera de la responsabilité de la maîtrise d'œuvre,
- Gestion du planning et du phasage en fonction de la libération des locaux du Conseil Département 28, afin que cela n'engendre pas de décalage sur la date finale des travaux, **Si une mauvaise gestion du phasage est constatée, la maîtrise d'œuvre pourra être pénalisable conformément à l'article 17 du CCAP.**

Gestion financière

- Vérification des décomptes mensuels et finaux. Etablissement des états d'acompte,
- Gestion des travaux modificatifs et établissement de rapports justificatifs pour présentation au Maître d'Ouvrage,
- Etablissement des avenants,
- Si nécessité, réalisation des calculs provisions des pénalités des entreprises,
- Examen des mémoires en réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final,
- Etablissement du décompte général,
- Tenue à jour du bilan financier des travaux : marché de base, travaux modificatifs, variations...

Autres participations

- Des visites de chantier, non programmées, pourront avoir lieu à la diligence du titulaire du présent marché ou à la demande du Maître d'Ouvrage,
- Le Maître d'œuvre est tenu de participer aux réunions mensuelles de coordination avec la Maîtrise d'ouvrage,
- Instruction des éventuels mémoires de réclamation,
- Conformément aux dispositions de l'article 6 du CCAG/MOE, le maître d'œuvre assure le rôle qui lui est imparti par la réglementation en vigueur en matière de la protection de la main-d'œuvre, d'hygiène, de conditions de travail et de sécurité sur le chantier. Ses tâches consistent notamment à :
 - accompagner le coordonnateur de sécurité lors des inspections communes qu'il organisera,
 - viser dans le registre-journal les observations faites par le coordonnateur de sécurité ; en cas de remarques, sur ces observations, le maître d'œuvre devra les faire sur le

registre – journal dans un délai inférieur ou égal à 7 jours et en informer le Maitre d'Ouvrage,

- participer le cas échéant au collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail (CISSCT) prévu par l'article L 4532.10 du Code du travail,
- mettre en œuvre les constatations prévues à l'article 11 du CCAG/Travaux que lui demandera de faire le coordonnateur sécurité,
- délivrer les ordres de service à l'entrepreneur conformément aux dispositions de l'article 3.8 du CCAG/Travaux que sollicitera le coordonnateur sécurité. En cas de difficulté ou de conséquences sur le contrat de travaux, le maître d'œuvre doit immédiatement en informer le Maitre d'Ouvrage.
- Examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats,

La présente mission ne comprend pas les prestations nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante (constat contradictoire, consultation des entreprises, choix d'une autre entreprise).

2.8 - L'assistance apportée au Maitre d'Ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

L'assistance apportée au Maitre d'Ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- ▶ d'organiser les opérations préalables à la réception des travaux (pour chaque tranche et/ou chaque phase de travaux),
- ▶ de participer à la réception des travaux, partielle ou globale suivant les impératifs du Maitre d'Ouvrage,
- ▶ de procéder aux formalités de mise à disposition de certains ouvrages ou parties d'ouvrages,
- ▶ d'assurer le suivi des réserves formulées (selon calendrier à établir) lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée complète,
- ▶ de procéder à l'examen des désordres signalés par le Maitre d'Ouvrage,
- ▶ de constituer le 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,
- ▶ pendant le délai de garantie de parfait achèvement des travaux défini à l'article 44 du CCAG Travaux, le maître d'œuvre est tenu de veiller à ce que l'entrepreneur se conforme aux obligations qui lui sont imposées par cet article.

PRESTATIONS ATTENDUES :

Avant la réception

- Procéder aux formalités préalables à la mise à disposition de certains ouvrages ou parties d'ouvrages comme prévu à l'article 43 du CCAG Travaux,
- Organiser les OPR et les réceptions partielles de tranche, d'ouvrage ou partie d'ouvrage, en s'assurant qu'elles soient viables,

Au cours des opérations préalables à la réception (OPR)

- Établir un programme d'essais
- Valider par sondage et essais les performances des installations,
- Imposer aux entreprises la fourniture des PV d'essais (COPREC, etc.) et organiser les réunions de contrôle de conformité,
- établir par lot ou par corps d'état la liste des réserves,
- Proposer au Maître d'Ouvrage la réception des ouvrages,

Postérieurement à la réception

- Constituer le dossier des ouvrages exécutés (DOE) 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 et le remettre au Maître d'Ouvrage. Ce dossier des ouvrages exécutés (DOE) doit comprendre notamment :
 - le plan de masse (implantation des bâtiments et des différentes voiries) à l'échelle du 1/200°,
 - le plan de masse à l'échelle du 1/200° comprenant les bâtiments et les réseaux (diamètre, profondeur, pression, puissance, ...),
 - les plans architecturaux (plans de distribution des locaux, façades, coupes, cotés en plan et en élévation) à l'échelle du 1/50°,
 - les plans de distribution des locaux (non cotés), avec repérage et indication de sa fonction, échelle à définir avec le Maître d'Ouvrage, l'objectif étant de pouvoir disposer d'ensembles fonctionnels cohérents sur un format A4 ou A3,
 - les plans techniques à l'échelle du 1/50°,
 - les schémas renseignés et mis à jour de toutes les canalisations, câbles et gaines apparents ou encastrés, avec la légende des symbolisations adoptées (peinture, marquage, étiquetage ...),
 - les schémas et notice de fonctionnement de toutes les installations à caractère mécanique, hydraulique, aéraulique ou électrique, pour :
 - les chaufferies, sous-stations, centrales de climatisation,
 - le système de traitement et de relevage des eaux sanitaires ou usées,
 - les dispositifs d'alarme, de sécurité et de lutte contre l'incendie,
 - etc.

- les notices d'entretien,
- les procès-verbaux d'essais, certificats, garanties...
- un cahier contenant la liste des matériaux utilisés, les procédés d'entretien et produits de nettoyage recommandés par le fabricant,
- le carnet de vie du bâtiment,

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée de tout document jugé utile pour une bonne appropriation des ouvrages par l'utilisateur.

Le maître d'œuvre adressera en outre au coordonnateur SPS les documents destinés à compléter le dossier d'intervention ultérieur (DIUO) prévu à l'article L 4532.16 du Code du travail.

- S'assurer de la levée des réserves par les entreprises dans les délais définis,
- Établir et proposer au Maître d'Ouvrage la levée définitive des réserves,
- Assister le Maître d'Ouvrage dans la remise de l'ouvrage aux utilisateurs (remise de consignes d'utilisation et d'intervention sur les installations, carnets d'entretiens, etc.)

Au cours de l'année de garantie de parfait achèvement (GPA)

- Mettre en place, dès la réception des travaux, une « main courante » qui sera tenue à disposition du maître d'œuvre par un responsable nommément désigné par le Maître d'Ouvrage, afin de pouvoir y consigner les informations ci-après :
 - Constats de désordre : nature, localisation, date d'apparition, degré d'urgence,
 - Travaux correctifs : nature des travaux à réaliser, entreprise concernée, date d'intervention,
 - Constat d'exécution : date, signature du maître d'œuvre
- Mensuellement, le maître d'œuvre effectue une visite de contrôle d'achèvement au cours de laquelle :
 - il prend connaissance du contenu de la « main courante » définie ci-dessus,
 - il s'assure que les désordres ou dysfonctionnements constatés depuis sa précédente visite de contrôle d'achèvement relèvent bien du domaine d'application des garanties contractuelles,
 - il invite les entrepreneurs à effectuer les travaux ou reprises nécessaires et signale au conducteur d'opération les désordres qui ne relèvent pas du domaine d'application des garanties contractuelles (désordres liés aux effets de l'usage en particulier),
 - il accepte ou refuse les travaux ou reprises effectués depuis sa précédente visite de contrôle d'achèvement.
- Organiser, un mois et demi au plus tard avant la fin du délai de garantie de parfait achèvement des travaux (GPA), une visite de fin de délai d'achèvement des travaux.

Au cours de cette visite qui réunit maître d'œuvre, conducteur d'opération et Maître d'Ouvrage, le maître d'œuvre effectue un constat de l'ensemble des désordres et dysfonctionnements qui subsistent à la date considérée. Ce constat reprend l'ensemble des défauts signalés par le biais de la « main courante » et qui n'auraient pas reçu de traitement satisfaisant ainsi que les défauts plus récents et non encore consignés sur ce cahier. La visite de parfait achèvement fait l'objet d'un procès-verbal établi par le maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre notifie le procès-verbal de la visite de fin de parfait achèvement aux entrepreneurs concernés et les invite à remédier aux défauts signalés dans un délai maximum qui ne peut être inférieur à quinze jours et ne peut être supérieur au délai restant à courir jusqu'à l'expiration du délai de garantie diminué de quinze jours.

Si besoin, sur proposition du maître d'œuvre, une décision de mise en demeure est notifiée à chaque entrepreneur concerné.

Si l'entrepreneur n'a pas déféré à l'invitation du maître d'œuvre ou (et) à la mise en demeure du Maître d'Ouvrage dans le délai prescrit, le maître d'œuvre le convoque en vue d'une constatation de non-achèvement des ouvrages.

La constatation de non-achèvement des ouvrages fait l'objet d'un procès-verbal dressé sur-le-champ par le maître d'œuvre et signé par lui et l'entrepreneur ; si ce dernier refuse de signer, il en est fait mention. La procédure de constatation de non-achèvement doit être organisée par le maître d'œuvre au plus tard dix jours avant la fin du délai de garantie.

3 – Missions complémentaires ou PSE

3.1 – Dépôt autorisation administrative potentielle (DP)

A la suite des études de diagnostic et que la teneur des travaux aura pu être clairement identifiée, le dépôt d'une Déclaration Préalable est à envisager.

DOCUMENTS A REMETTRE :

- **Synthèse des travaux du projet**
- **Plans de situation et d'implantation** (échelles 1/500e et 1/200e)
- **Plan masse** (échelles 1/200e)
- **Plans des niveaux** avec réorganisation fonctionnelle (échelle 1/100e)
- **Coupes et façades** de l'extension projetée (échelle 1/100e)
- **Photos de l'existant**
- **Images de synthèse extérieures** (insertion paysagère, vues d'ensemble)

3.2 – Suivi des performances thermique pendant un an après la fin de l'ensemble des travaux (SUIVI THERMIQUE)

Le marché s'entend avec vérification des résultats annoncés par la maîtrise d'œuvre lors de la réalisation de la phase conception.

Le titulaire devra mettre en œuvre tous les moyens de contrôle et de vérifications nécessaires à l'obtention de résultat permettant de comparer les performances réelles des bâtiments par rapport aux performances annoncées.

3.2.1 Contrôle

Les opérations de contrôle ont pour but de constater la correspondance entre les prestations fournies et les spécifications du marché.

Le maître d'œuvre procède aux opérations de vérifications qu'il estime nécessaires. Il peut se faire aider en cela par un assistant technique spécialisé, à ses frais.

Celles-ci peuvent revêtir soit la forme de visites du site, soit la forme d'essais de fonctionnement. Une décision du maître d'ouvrage désignera le ou les responsables chargés des opérations de vérifications.

En cas de désaccord sur le constat des vérifications, celles-ci pourront être exécutées avec l'assistance d'un organisme extérieur spécialisé dont la rémunération est prise en charge par le demandeur. Si cet organisme extérieur est choisi par le titulaire, il sera soumis aux dispositions relatives la sous-traitance.

Le titulaire communique au maître d'ouvrage les documents de suivi des performances nécessaires pour juger des performances réelles.

Les opérations de vérification ont lieu tous les trimestres sans perturber le fonctionnement des locaux. Elles portent sur la qualité et la quantité des prestations exécutées. Elles seront proposées par la maîtrise d'œuvre au maître d'ouvrage, et suivi d'une réunion sur site pour faire le bilan des opérations menées.

La non-réalisation de ces opérations ou de la réunion de bilan sera pénalisable pour la maîtrise d'œuvre, pouvant aller jusqu'à 15% du montant de la mission par occurrence.

Le représentant du titulaire est présent lors des opérations de vérification.

Les principaux objectifs du contrôle sont :

- la conformité des prestations réalisées au regard de celles prévues par le présent marché,
- le contrôle de l'atteinte des objectifs définis dans le présent marché,
- l'optimisation des coûts,
- la pérennité du patrimoine et/ou la cohérence de son évolution.

3.2.2 Suivi des performances

Les indicateurs qui permettent d'évaluer la performance du titulaire vis-à-vis de tous les engagements du marché seront transmis par la maîtrise d'œuvre au maître d'ouvrage.

La comparaison des résultats obtenus par rapport aux objectifs permet de déterminer les éventuelles mesures correctives à adopter par le titulaire pour répondre aux objectifs et attentes.

Le titulaire s'engage à accompagner la maîtrise d'ouvrage pour satisfaire aux ajustements nécessaires à l'atteinte des objectifs annoncés, et ce dans le cadre de l'exécution du marché sans prétendre à une rémunération complémentaire.

Le Titulaire :

A.....

(Cachet et signature)

. le.....