

## Cahier des clauses techniques particulières

## Marché de prestations de services

Prestations de gardiennage,  
visite de locaux, négociations et  
interventions sur squats,  
surveillance de patrimoines  
immobiliers bâtis ou non bâtis.

GROUPEMENT DE COMMANDES

GRAND PARIS AMENAGEMENT /  
SPLA-IN PORTE SUD GRAND PARIS /  
EPA ORSA

## Sommaire

1.	PREAMBULE / OBJET DU MARCHE.....	3
2.	DEFINITION DES PRESTATIONS .....	3
2.1.	Définition générale des prestations.....	3
2.2.	Définition particulière des prestations .....	4
3.	ENGAGEMENTS.....	6
4.	GESTION DU PERSONNEL.....	7

## I. PREAMBULE / OBJET DU MARCHÉ

Grand Paris Aménagement – fédéré à l'EPA Orly Rungis Seine Amont et actionnaire des SPLA-IN Grand Paris Sud et Roissy Plaine de France – est un groupement d'aménageurs public, qui intervient au service des maires et des collectivités, sur tous les territoires d'Île-de-France, avec l'ambition de (re)créer de la qualité de vie pour les habitants, et pour longtemps. Grand Paris Aménagement gère également environ 3200 hectares de foncier pour le compte de tiers, dans toute l'Île-de-France.

Le présent marché concerne le gardiennage, la surveillance, la sûreté des locaux, des chantiers, la gestion des clefs, interventions sur squats, négociations, intervention de mise en sécurité urgentes (fuites, incendie, ...), levées de doute, rondes de sécurité, et la collaboration avec les services de sécurité des communes concernées, l'astreinte téléphonique, sur l'ensemble des immeubles, logements, terrains, parcs d'activité et tous espaces du patrimoine appartenant au groupement Grand Paris aménagement.

Le présent C.C.T.P. fixe les modalités de la mission.

Le Titulaire désignera au sein de son établissement la personne en charge du suivi de ce marché, elle sera l'interlocutrice privilégiée des représentants de GPA.

L'attention est attirée sur les délais d'intervention et leur respect, compte tenu de l'importance à maintenir les bâtis ou terrains vacants.

Les commandes seront adressées par mail ou par téléphone au titulaire, qui s'engage à respecter les délais d'interventions sollicités. Il ne pourra pas intervenir de sa propre initiative, seul le bon de commande faisant foi pour le lancement de la mission, sauf prestations urgentes qui pourront faire l'objet d'un premier engagement par mail avant régularisation du bon de commande.

Pour toute intervention l'adresse et les références cadastrales seront mentionnées lors de la commande et devront être reportées sur la facturation.

## DEFINITION DES PRESTATIONS

### 2.1. Définition générale des prestations

Par gardiennage et surveillance, il convient d'entendre l'ensemble des prestations ci-après définies, visant à la protection des installations et des sites, afin d'éviter que s'y produisent des perturbations. En effet, les locaux à garder, bâtis ou terrains nus, présentent un risque de squat réel et sérieux qui, s'il survenait, porterait préjudice aux intérêts de Grand Paris Aménagement.

Le titulaire s'engage à assurer, selon les termes et conditions du présent marché, les interventions définies à l'article 1 du CCTP. Le pouvoir adjudicateur, pour sa part, s'engage à satisfaire aux obligations qui lui incombent.

Le titulaire s'engage, pendant la durée du présent marché, pour l'exécution des conditions particulières, à mettre en œuvre les moyens nécessaires à assurer le niveau de sécurité convenu avec la personne responsable du bon de commande, conformément aux obligations de chacun.

Le titulaire sera responsable du personnel mis à la disposition du pouvoir adjudicateur en vertu du présent contrat, dans la limite des responsabilités définies à l'article 6 du présent CCTP.

Le Maître d'Ouvrage mettra dans la mesure du possible des locaux à disposition du titulaire du Marché (vestiaires, sanitaires, point d'eau, point électrique, local chauffé...). Dans le cas contraire, le titulaire devra les inclure dans sa prestation (prix à renseigner dans le BPU pour les installations d'hygiène et de sécurité).

## 2.2. Définition particulière des prestations

### 1. Gardiennage et sûreté des terrains, locaux ou chantiers

*Mise à disposition d'un agent de sécurité ou d'un maître-chien, avec ou sans véhicule, sur site isolé ou non, de jour comme de nuit, dimanches et jours fériés compris.*

**Les agents de sécurité doivent être joignables par téléphone de jour comme de nuit. Tous doivent systématiquement disposer d'un PTI.**

Lorsque des équipes de gardiens sont affectées sur site 24h/24, un numéro de téléphone portable sera affecté au site de manière permanente. **Ce numéro devra être transmis à l'ensemble des équipes de GPA intervenant sur le site et en premier lieu au gestionnaire de Patrimoine. Le numéro devra être affiché à chaque entrée de site.**

Le titulaire doit être en mesure de se rendre sur les sites à garder par tout moyen approprié. Il est à noter que certains sites ne sont accessibles qu'en véhicule à deux roues.

Des rondes doivent être réalisées de jour comme de nuit, à intervalle régulier, afin d'éviter les tentatives d'intrusion, de dégradations, dépôts sauvages, de vol ou d'agressions diverses ou de déceler des intrusions et prendre les mesures d'urgences appropriées. **Un rondier sera installé aux emplacements prévus en concertation avec Grand Paris Aménagement, afin de pouvoir justifier de la fréquence et du parcours des rondes effectuées par le gardien.**

Reporting :

- Un rapport de ronde doit être transmis à Grand Paris Aménagement tous les lundis avant 10h.
- Pour les gardiennages 24h/24, un registre des accès sera mis en place (modèle à fournir par le prestataire en début de marché pour validation par le maître d'ouvrage).

### 2. Forfait rondes

Le maître d'ouvrage pourra solliciter la mise en œuvre de rondes régulières sur un ou plusieurs sites. La prestation comprend la remise d'un rapport de ronde hebdomadaire et le signalement immédiat à Grand Paris Aménagement de tout incident.

### 3. Levées de doute

*En cas de suspicion d'intrusion, et afin de prévenir toute dégradation ou toute aggravation, déplacement sur site du personnel de surveillance pour réaliser la levée de doute*

**En cas de déclenchement d'alarme, le prestataire de Grand Paris Aménagement en charge de la sécurisation électronique des biens (hors présent accord-cadre) informe immédiatement le titulaire par téléphone dans un premier temps puis par mail.**

Si une présence humaine est détectée ou suspectée par la télésurveillance, la société de gardiennage devra se rendre sur site pour la levée de doute et sera accompagné par le prestataire en charge de la sécurisation électronique des biens, ceci afin de garantir l'accès aux locaux. Dans le cas où aucune présence humaine n'est détectée par la télésurveillance, cette dernière se rendra seule dans les lieux pour la levée de doutes et vérification du matériel.

Durant les rondes, les alarmes devront être désactivées et réactivées avant de quitter les lieux. Il conviendra de badger aux emplacements convenus avec le représentant du Maître d'Ouvrage (rondiers).

Après chaque levée de doute, la société de gardiennage :

1. Rend compte par téléphone auprès de la société de télésurveillance
2. Rédige un compte rendu écrit comprenant les photographies prises lors de la levée de doute
- Envoie le compte-rendu par mail à la société de télésurveillance, avec copie du questionnaire de patrimoine de Grand Paris Aménagement et de son responsable

**LE DELAI D'INTERVENTION POUR LA LEVEE DE DOUTE NE PEUT ÊTRE SUPERIEUR A 1H.**

#### **4. Interventions squats**

*Contact avec des populations sensibles de jour comme de nuit, dimanches ou jours fériés à la suite d'intrusions intempestives dans des appartements, terrains ou immeubles, propriété de Grand Paris Aménagement.*

L'intervention sur squat comprend l'identification des occupants et les négociations relatives au départ de ces derniers.

L'attention de l'entreprise est attirée sur l'obligation de moyen, et ce dans le strict respect de l'intégrité humaine et de la loi.

#### **5. Accompagnement sur site d'un agent de Grand Paris Aménagement**

Sur certains sites sensibles, le personnel de Grand Paris Aménagement doit être accompagné d'un agent de sécurité afin de garantir sa sécurité. Le prestataire mettra à disposition un agent dans les 24 heures de la demande qui lui aura été formulée par écrit et facturera la prestation au temps passé effectif sur site.

#### **6. Collaboration avec les services de sécurité des communes concernées :**

Le titulaire devra recueillir les coordonnées des différents services de Police afin de pouvoir les contacter en cas de besoin.

Il devra être en mesure d'accompagner les forces de l'ordre (repérage du site) et/ou d'indiquer l'emplacement précis pour une éventuelle intervention.

Le titulaire pourra également être amené à assister GPA lors de dépôts de plainte.

## 7. Astreinte téléphonique inhérente au présent marché

Une astreinte téléphonique sera à mettre en place par le titulaire du présent marché.

Un numéro unique dédié à l'astreinte devra être joignable 24h/24 et 7j/7.

Cette astreinte est essentiellement en place afin d'organiser une visite à la suite d'éventuels appels téléphoniques relatifs à des interventions techniques urgentes sur logements ou bâtiments (dégâts des eaux, inondations, incendies, problèmes électriques...) ou déclenchement d'alarme avec levée de doute.

Dès lors qu'un sinistre est signalé, l'astreinte dépêchera un agent sur site et ce dans un délai maximum d'une heure, un agent, afin qu'un constat soit réalisé et que le cas échéant qu'une entreprise spécialisée intervienne.

L'intervention n'aura pour but unique que de sécuriser les lieux et éradiquer le(s) risque(s) pour les personnes. Dès le lendemain une intervention en horaire ouvrés sera déclenchée par un responsable de Grand Paris Aménagement.

## 8. Gestion des clefs

*Détention, identification, gestion, protection en un lieu sécurisé, de clefs permettant l'accès aux locaux à garder*

Le prestataire devra indiquer dans son mémoire technique les mesures d'identification et de gestion des clés qu'il mettra en place pour assurer cette mission. Ce fichier devra être mis à jour chaque 1er du mois sous format Excel (modèle transmis en annexe dans le présent DCE).

Le prestataire devra avoir la capacité de remettre immédiatement les clés d'un site sur demande de Grand Paris Aménagement.

## ENGAGEMENTS

Le titulaire s'engage pendant toute la durée du contrat à :

- assurer l'intégralité des prestations figurant dans le présent CCTP.
- mesurer la qualité des prestations réalisées à travers d'outils de mesure (auto-contrôle, modèles à fournir pour validation au maître d'ouvrage en début d'exécution du marché).
- consigner tout incident dans le cahier (main courante) à la disposition de chacune des parties.
- déclarer immédiatement tout sinistre et à remédier aux perturbations après validation du maître d'ouvrage sur les modalités d'intervention proposées

En outre, devront être consignés dans **un registre à remettre à GPA chaque mois et à chaque nouveau salarié** :

- La liste de tous les agents en activité, y compris le personnel d'encadrement,
- Les copies des cartes professionnelles à jour, délivrées par leur employeur,
- Pour les agents cynophiles, le numéro d'identification de chacun des chiens utilisés
- Les plannings à jour des gardiens sur chacun des sites concernés.

**Grand Paris Aménagement doit avoir la capacité de connaître précisément, et à tout instant, l'identité de chaque gardien en poste, sur chacun de ses sites.**

Les cartes professionnelles devront porter les mentions : nom, prénom et qualité de son détenteur, le nom, la raison sociale et l'adresse de son employeur. Elle comporte une photographie du détenteur, ainsi que l'identification de l'autorisation administrative prévue à l'article 7 de la loi du 12 juillet 1983.

Le titulaire et Grand Paris Aménagement s'engagent réciproquement à respecter le caractère confidentiel de toutes les informations ci-après exposées.

## GESTION DU PERSONNEL

### 1. Affectation du personnel

La désignation d'un agent à un poste donné est du seul ressort du titulaire.

Il appartient au titulaire de pourvoir au remplacement des agents en cas de maladie, accident, congés, démission ou licenciement, et plus généralement en cas de toute indisponibilité de ceux-ci ou d'une commande ponctuelle de renfort sous un délai d'une heure trente minutes maximum.

En cas de faute ou d'infraction commise par un agent dans l'exercice de ses fonctions et régulièrement dénoncé par le pouvoir adjudicateur, si le titulaire estime nécessaire de procéder au licenciement dudit agent, le pouvoir adjudicateur s'engage à fournir au titulaire tous documents ou preuves susceptibles de lui permettre de se défendre contre une action prud'homale engagée par cet agent à l'encontre du titulaire. Le client pourra engager une procédure disciplinaire dans le seul cadre de la réalisation du présent contrat.

### 2. Consignes et instructions

Le personnel affecté à l'exécution de la prestation est sélectionné par le titulaire en fonction de la qualification nécessaire et suivant les règles imposées par la législation du travail en vigueur.

Indépendamment des règles, procédures, et des instructions propres à leur profession et qui sont précisées dans leur contrat individuel de travail et dans leur ordre de mission, les agents du titulaire seront pendant toute la durée du présent contrat soumis à observation de consignes particulières de sécurité conjointement établis entre le titulaire et le maître d'ouvrage. Le titulaire est garant de leur bonne exécution.

Ces consignes ne peuvent en aucun cas être contraires aux dispositions réglementaires en vigueur, à l'hygiène et à la sécurité du travail, à la convention collective professionnelle du titulaire.

Le personnel du titulaire ne pourra recevoir d'instructions particulières du pouvoir adjudicateur qu'en cas

impérieux, ou si celui-ci constate de la part du personnel une infraction aux consignes particulières de sécurité, faute de quoi le titulaire sera en droit de décliner sa responsabilité.

Le pouvoir adjudicateur s'engage à permettre au personnel du titulaire d'accéder aux sites sous réserve de présentation de leur carte d'identité et de leur carte de service.

De façon générale, en cas d'événement grave (incendie, inondation, effraction...) l'agent devra prévenir immédiatement les services de sécurité (police, pompiers) ainsi que le représentant dûment habilité du pouvoir adjudicateur, et le titulaire. Le personnel du titulaire devra mettre en place les instructions des consignes particulières de sécurité destinées à y remédier et, d'une façon générale, prendre toutes dispositions urgentes dans le cadre et les limites de son intervention pour tant qu'il en ait la faculté. les instructions des consignes particulières de sécurité destinées à y remédier et, d'une façon générale, prendre toutes dispositions urgentes dans le cadre et les limites de son intervention pour tant qu'il en ait la faculté.

En cas d'agression, l'agent devra obligatoirement déposer une plainte au commissariat de police le plus proche.

### 3. Modification des consignes particulières de sécurité

Toute modification des consignes particulières de sécurité du pouvoir adjudicateur ou tout complément à celles-ci ne pourra être mis en application qu'après acceptation expresse et préalable du titulaire et information du personnel concerné.

Si la modification ou le complément ainsi apporté est définitif ou a pour effet de modifier les conditions de la prestation prévue à l'origine du contrat, les parties conviennent qu'un contrat de remplacement sera établi après acceptation des modifications apportées.

Toute modification qui entraîne un surplus de coût pour le titulaire fera l'objet d'une facturation complémentaire.

### 4. Hygiène et sécurité

Le titulaire s'engage à respecter les obligations définies à l'article 18 du décret n° 77 – 1321 du 29 novembre 1977, faute de quoi Le Maître d'Ouvrage pourrait se prévaloir du manquement aux dispositions de ce texte pour rompre le contrat dans les 48 heures d'une mise en demeure restée sans effet.

Avant la prise en charge du service, le titulaire et le pouvoir adjudicateur définiront d'un commun accord les mesures propres à éviter les accidents du travail et les maladies professionnelles sur les sites faisant l'objet d'une surveillance. Le titulaire devra produire un plan de prévention.

Le titulaire présentera des déclarations sociales, des attestations d'assurance ainsi que les noms et les attestations de qualification des agents (si nécessaire).

De même, il sera tenu compte des dispositions de l'article 10 du décret du 29 novembre 1977 pour l'élaboration des consignes particulières (sécurité en lieu isolé).



## 5. Tenue

Les agents de sécurité (gardiennage - qualifiés SSIAP 1+ CQP-APS) devront être en permanence en tenue de service, celle-ci devra être propre et ne montrer aucun signe d'usure.

Les maîtres-chiens devront être en permanence en tenue de service. La tenue obligatoire se compose d'un treillis de couleur foncée.

Chaque tenue doit comporter au moins deux insignes distinctifs apparents, reproduisant la dénomination ou le sigle de l'entreprise.

Ces tenues peuvent être adaptées selon les saisons après accord de Grand Paris Aménagement, mais doivent rester conforme aux prescriptions stipulées par la loi du 12 juillet 1983 et la circulaire ministérielle du 24 novembre 1986 traitant le sujet