

grandparis aménagement

PRESTATIONS
INTELLECTUELLES

Diagnostic structurel avant
intervention de
réhabilitation ou de
démolition

CCTP

Version – 24 octobre 2025

**GRAND PARIS
AMENAGEMENT**

Direction de l'Intervention
pour l'Amélioration de
l'Habitat

Table des matières

1. PRESENTATION DU CONTEXTE	3
1.1. GRAND PARIS AMENAGEMENT	3
1.2. DIRECTION POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT (DIAH)	3
1.3. OPERATION DE REQUALIFICATION DU PARC PRIVE DU CENTRE-VILLE DE MANTES-LA-JOLIE	5
1.4. ENJEUX ET OBJECTIFS DU DIAGNOSTIC STRUCTUREL	6
2. CAHIER DES CHARGES	7
2.1. PERIMETRE DU MARCHÉ	7
2.2. OBJET, FORME ET DUREE DU MARCHÉ	7
2.3. LES PREMIERES ADRESSES A DIAGNOSTIQUER	8
2.4. DECOMPOSITION DES MISSIONS	8
2.5. MISSIONS INITIALES – TRONC COMMUN	8
2.5.1. VISITE DE SITE	9
2.5.2. DIAGNOSTIC STRUCTUREL DESCRIPTIF	9
2.5.3. CAHIER DES CHARGES POUR UNE CAMPAGNE DE SONDAGES GEOTECHNIQUES ET RAPPORT D'ANALYSE	10
2.5.4. CAMPAGNE DE SONDAGES STRUCTURELS ET RAPPORT D'ANALYSE	10
2.5.5. DESCRIPTION DES MESURES CONSERVATOIRES	11
2.6. MISSION A : CAS D'UNE POTENTIELLE REHABILITATION	12
2.7. MISSION B : CAS D'UNE DEMOLITION CERTAINE	13
3. CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	15
3.1. COMPETENCES REQUISES	15
3.2. CONDITIONS DE REALISATION	15
3.3. VISITE DES LIEUX ET ACCESSIBILITE	16
3.4. RENDUS	16
3.5. REUNIONS	16
3.6. VACATIONS SUPPLEMENTAIRES	17
3.7. CONFIDENTIALITE	17

1. Présentation du contexte

1.1. Grand Paris Aménagement

Grand Paris Aménagement (GPA) est un groupement d'aménageurs public qui intervient au service 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 ».

GPA est un ensemblier de l'aménagement et dispose d'une offre de services complète pour les collectivités. GPA mène actuellement environ 80 projets d'aménagement à des degrés d'avancement variés, de toute taille et de toute complexité, en faisant l'aménageur public de référence en Île-de-France.

GPA intervient sur un projet urbain à toutes les phases : étude de faisabilité et d'opportunité, stratégie, programmation, calibrage, élaboration du cadre juridique et financier, production des études réglementaires (étude d'impact, Loi sur l'eau...), acquisition foncière, gestion puis transformation du foncier, conception et réalisation des espaces publics, maîtrise d'ouvrage pour certains programmes immobiliers et équipements publics, vente de terrains à des promoteurs et des bailleurs.

Grand Paris Aménagement porte des engagements environnementaux et sociétaux ambitieux, en cohérence avec sa mission de service public confiée par l'État de contribuer à l'émergence de territoires désirables, sobres, inclusifs, productifs et résilients. Leur mise en œuvre repose à la fois sur la traduction de ces engagements en solutions concrètes et sur leur suivi, ainsi que sur la fixation d'exigences chiffrées et contrôlées pour les programmes immobiliers réalisés au sein de ses opérations.

Enfin, GPA dispose en interne de ressources de veille et d'approfondissement des enjeux de la ville de demain, mises au service des projets urbains conduits avec les collectivités.

1.2. Direction pour l'Amélioration de l'Habitat (DIAH)

Enjeux

GPA dispose d'une direction fonctionnelle dédiée aux opérations **d'amélioration de l'habitat** (DIAH). La DIAH pilote des opérations de renouvellement urbain au sein de **quartiers concentrant de l'habitat privé** en difficulté. Les projets qu'elle porte visent alors en particulier à lutter contre l'habitat indigne, à résorber l'habitat privé dégradé, à requalifier le quartier et à améliorer l'offre de logements.

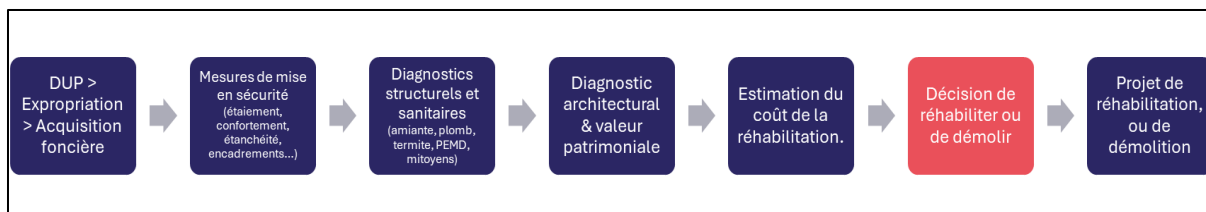
L'action de la DIAH sur le territoire francilien est toujours menée en partenariat étroit avec l'Etat, les collectivités locales, et les acteurs du logement social et de l'hébergement, et fait appel à de multiples dispositifs de financements publics.

De manière pratique, l'intervention de la DIAH consiste à activer, en partenariat coordonné avec la puissance publique, un ensemble de dispositifs allant de l'accompagnement technique et financier à des mesures plus coercitives pour inciter les propriétaires à réaliser les travaux nécessaires. Lorsque ces leviers ne suffisent pas — ou face à des propriétaires insolvables, des bâtiments trop dégradés ou vacants — Grand Paris Aménagement engage alors l'expropriation, le relogement des occupants et l'acquisition des biens.

Ce sont **ces immeubles de logements acquis ou en cours d'acquisition par Grand Paris Aménagement ou un tiers partenaire (ex : EPFIF)**, qui constituent le périmètre de la présente mission.

Ces immeubles de logements sont parfois occupés ou plus **souvent vacants**, ce qui suppose pour le titulaire, des modalités d'intervention adaptées.

Parmi ces bâtiments, certains seront réhabilités quand d'autres seront démolis. La **décision de démolir ou de réhabiliter repose sur un ensemble d'éléments dont les conclusions du diagnostic structurel.**



Le diagnostic structurel, un des outils d'arbitrage entre réhabilitation et démolition

Situation type d'intervention

Les **grands parcs privés** des années 1970 (revendus à la découpe ou constitués en copropriété dès l'origine) et les **centres-villes anciens** déqualifiés en **couronnes franciliennes** marquées par une ségrégation socio-spatiale prononcée (Clichy-sous-Bois, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-le-Bel, Garges, Sarcelles, Meaux, Corbeil, etc.), constituent les principaux théâtres d'opération de la DIAH.

Ils rassemblent par essence un **patrimoine architectural existant** mal entretenu, en mauvais état, souffrant de pathologies récurrentes, généralement soumis aux nuisances et à de multiples risques environnementaux (bruit, pollution, canicule, inondation, retrait-gonflement), connaissant de nombreux mésusages, et abritant une **population très fragile**.

Les modes constructifs et les principes structurels varient selon le **contexte** : structure en béton armé pour les grands ensembles, modes constructifs d'avant-guerre plus hétérogènes en centre-ville ancien (briques, ossatures bois et charpentes, pierres, ...), supposant **de bonnes connaissances** en histoire de l'architecture et techniques constructives.

De plus, certains bâtiments à diagnostiquer sont compris en **périmètres de protection** autour des monuments historiques (SPR) ou disposent d'un label comme « Architecture contemporaine remarquable ».

Cela suppose de la part du titulaire de bien tenir compte du **contexte** dans son travail de préconisations et de savoir s'adapter au mieux à l'échelle du site concerné.



EXEMPLE de Villiers le bel Village : En orange les bâtiments à conserver, en violet les bâtiments à démolir

1.3. Opération de requalification du parc privé du centre-ville de Mantes-La-Jolie

L'Accord-Cadre objet du présent cahier des charges porte uniquement sur l'opération de Mantes-La-Jolie centre-ville.

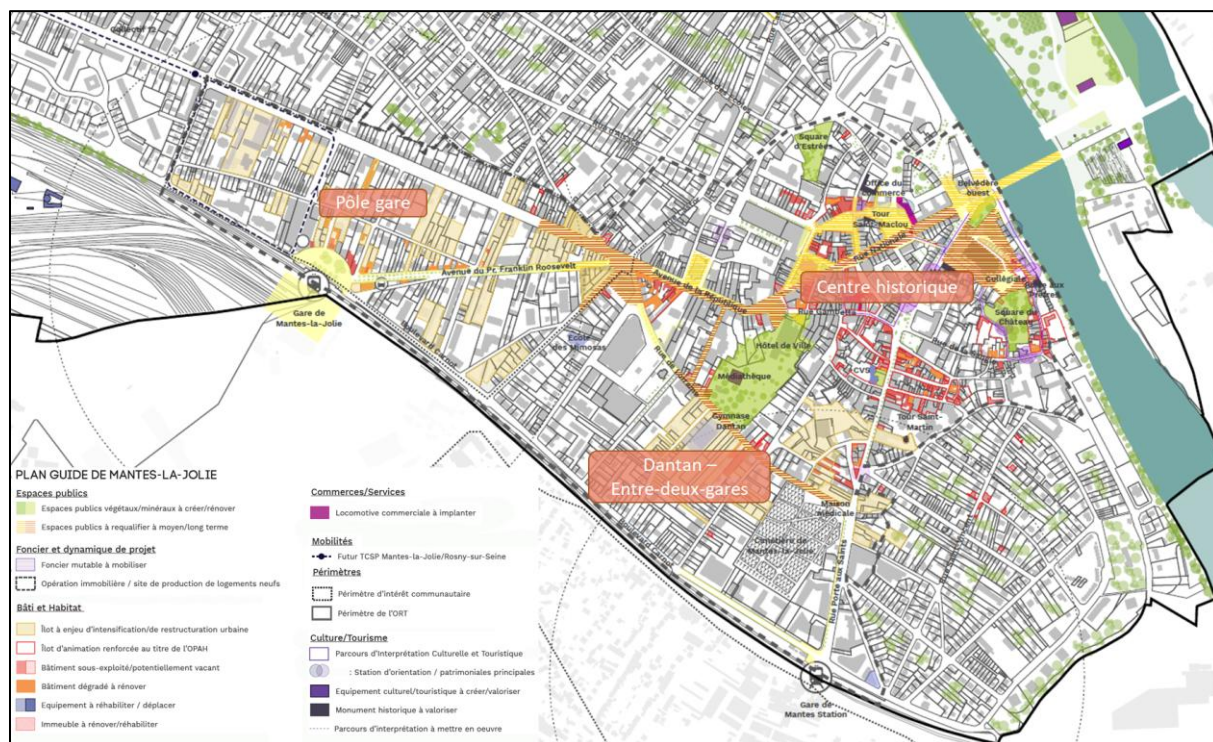
Grand Paris Aménagement est cotitulaire avec CITEMETRIE et DEVELOP'TOIT, auprès de la Ville de Mantes-La-Jolie, pendant 12 ans, de la **concession d'aménagement** visant la mise en œuvre de dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, et de requalification du parc privé en centre-ville. Le Traité de Concession d'Aménagement a été signé par les parties prenantes en juillet 2025.

Cette concession est un des outils de la stratégie habitat portée par la Ville. Elle a pour principale finalité d'augmenter, d'améliorer et de diversifier l'offre de logements en centre ancien, avec un objectif chiffré de remise sur le marché à termes d'environ **200 logements** (sortant de la vacance, neufs ou réhabilités).

La concession se décline en trois grands volets :

- Accompagnement des propriétaires désireux de réaliser des travaux de réhabilitation et aide à l'obtention de subventions (*volet incitatif OPAH-RU*) ;
- Mise en œuvre d'une procédure plus coercitive en forme d'ultimatum avant expropriation à l'encontre d'une liste donnée de propriétaires devant réaliser des travaux de remise aux normes de leur logements, dispositif visant notamment à lutter contre la vacance (*volet coercitif ORI*) ;
- Acquisition potentiellement par voie d'expropriation, de biens immobiliers, principalement vacants, pour des projets de démolition – reconstruction ou de réhabilitation (*volet recyclage foncier*).

Le dernier volet représente pour Grand Paris Aménagement l'**acquisition de près de 10 000 m²SDP** de biens immobiliers sur les 12 ans à venir. Plus d'un tiers devrait être réalisée dans les 2 ans à venir. C'est le **périmètre du marché** objet du présent cahier des charges.



PLAN GUIDE ACTION CŒUR DE VILLE 2023 – 2030 – Ville de Mantes-La-Jolie

1.4. Enjeux et objectifs du diagnostic structurel

Le **diagnostic structurel** est un outil essentiel à de multiples reprises dans le processus opérationnel, afin de fiabiliser le projet d'aménagement et son bilan économique.

Ainsi, et avant toute chose, il sert à lister les **mesures conservatoires** à mettre en œuvre pour sécuriser un bien immobilier menaçant la sécurité publique.

Ensuite, c'est un outil de **préconisations** et **d'aide à la décision** pour **orienter un projet** vers une réhabilitation ou une démolition – reconstruction.

Dans l'hypothèse de travaux de **réhabilitation**, le diagnostic structurel est essentiel à l'étude de faisabilité architecturale et programmatique : **charges d'exploitation**, descentes de charges, état des **murs, planchers, couvertures**, inventaire des **désordres** (mouvements, déformations, fissures, humidité, etc...), **chiffrage** d'un programme de travaux de reprise structurelle....

Dans l'hypothèse d'une **démolition**, un diagnostic structurel des **mitoyens** est une donnée d'entrée pour le chiffrage des mesures de confortement à intégrer au marché de travaux de démolition.

Pour exercer leurs **pouvoirs de police** en matière de sécurité et de salubrité publiques (arrêté de mise en sécurité, ordinaire, imminent, etc.), les communes que Grand Paris Aménagement accompagne, peuvent requérir un diagnostic structurel précisant le programme de travaux détaillé nécessaire au traitement des désordres structurels et son **chiffrage**.

De même, l'éligibilité d'un projet de réhabilitation ou de démolition à certaines **subventions** n'est prononcé qu'à condition de fournir un **chiffrage** détaillé des travaux de remise aux normes et de traitement des désordres, en particulier structurels.

L'**accord-cadre** décrit dans ce cahier des charges a pour **objectif** de couvrir l'éventail des missions de diagnostic structurel à mener dans le cadre de la concession de Mantes-La-Jolie centre-ville, au moins sur les 2 ans à venir (marché reconductible 2 ans).

A noter que Grand Paris Aménagement dispose de **nombreux accords-cadres** : géotechnique, pollution des sols, géomètre, écologie, démolition, etc... La finalité est d'être plus **réactif** et agile dans le temps opérationnel en s'appuyant sur **des titulaires reconnus** dans leur domaine d'expertise, connaissant les parties prenantes, les enjeux et les contraintes, mobilisables rapidement, qui s'avèrent des partenaires sur le temps long.

2. Cahier des charges

2.1. Périmètre du marché

Le périmètre du marché correspond au périmètre d'intervention de Grand Paris Aménagement en centre-ville de Mantes-La-Jolie dans le cadre du traité de concession d'aménagement (TCA).



2.2. Objet, forme et durée du marché

La mission confiée au titulaire du marché concerne **des prestations de diagnostics des structures de bâtiments** avant travaux de réhabilitation ou de démolition, situés au sein du périmètre d'intervention de GPA en centre-ville de Mantes-La-Jolie.

Le marché sera passé sous la forme d'un **accord-cadre mono-attributaire à bons de commande**. Le marché sera conclu pour une durée contractuelle de **2 ans**, soit 24 mois à compter de sa notification. Il pourra être reconduit une fois pour la même durée (reconduction tacite). Voir également le CCAP.

La mission se déroulera au fur et à mesure des besoins exprimés par **bons de commande** par GPA.

Le présent cahier des charges décline les différentes prestations attendues répondant, autant que possible, à la diversité des cas de figure. Les candidats **peuvent compléter** le contenu des missions décrites ci-dessous s'il le juge pertinent. Dans ce cas, il isole la décomposition des honoraires associés à ces compléments dans le BPU.

Il est à noter que chaque prestation décrite ci-dessous est **réputée inclure** l'ensemble des déplacements et réunions nécessaires à sa réalisation. En aucun cas, les prix unitaires en vacation au temps passé ne pourront être utilisés pour un complément de rémunération à ce titre. Les prix unitaires en vacation au temps passé ont pour objectif de rémunérer d'éventuelles missions complémentaires spécifiques non décrites ci-dessous.

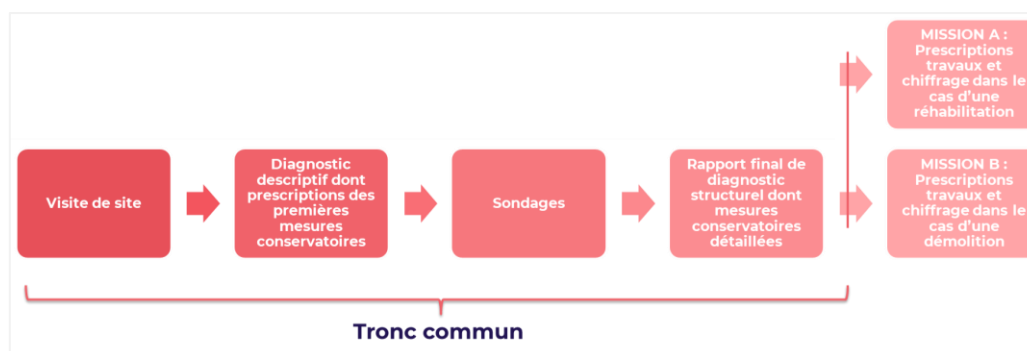
2.3. Les premières adresses à diagnostiquer

Sur la durée du marché, Grand Paris Aménagement devrait faire l'acquisition de biens immobiliers représentant environ 5 000 m², réparti en une quinzaine d'adresses.

5 adresses fléchées comme prioritaires, devraient être acquises à courts termes. Illustrées ci-dessous, elles représentent un bon échantillon de la diversité des cas de figure auxquels le titulaire sera confronté.



2.4. Décomposition des missions



2.5. Missions initiales – tronc commun

Les trois missions décrites ci-dessous le sont autant pour les biens immobiliers pouvant potentiellement faire l'objet d'un projet de réhabilitation que pour ceux se dirigeant vers une démolition certaine.

2.5.1. Visite de site

La visite de site doit venir étayer l'examen des plans et des documents disponibles qu'aura pu mener le titulaire préalablement. Dans le cas d'une démolition, le titulaire étudie particulièrement les mitoyens.

Cette visite doit permettre au titulaire de récolter tous les éléments qui lui seront nécessaires pour le diagnostic structurel descriptif du bâtiment, pour la campagne de sondage, ainsi que pour toutes les prestations suivantes.

Cette visite doit lui servir à évaluer le nombre et la localisation des sondages destructifs à réaliser. Le titulaire peut utiliser tous les outils à sa disposition permettant de **scanner** les structures et in fine de limiter le nombre de sondage destructif.

Cette visite doit lui servir à réaliser un **reportage photographique** du bâtiment diagnostiqué.

Dans la mesure du possible, les visites de plusieurs bâtiments existants au sein d'une même opération pourront être effectuées le même jour. A l'inverse, cette prestation comprend autant de visites que nécessaire pour que le Titulaire mène sa mission.

A noter que les bâtiments à visiter peuvent être **sous arrêté de mise en sécurité** ou **d'insalubrité**, et présenter des risques pour la santé. Le titulaire devra s'assurer et justifier que ses collaborateurs sont dûment assurés pour intervenir dans ce contexte.

Cette prestation comprend le déplacement sur site et la production d'un **rapport de visite** incluant photos et schémas, qui sera intégré dans le rapport de diagnostic structurel.

2.5.2. Diagnostic structurel descriptif

Il s'agit, à partir de la visite réalisée sur site et des premiers éléments fournis (plans et diagnostic avant démolition amiante, plomb, termite), de dresser un **premier diagnostic descriptif** du bâtiment : environnement, situation, mitoyenneté, composition, nombre de niveaux, caractéristiques géométriques, état général, période de construction, techniques constructives employées, nature des ouvertures, composition des planchers, des murs, désordres apparents, désordres supposés, dangers et niveaux de risques associés, etc...

Dans le cas d'une démolition certaine, il s'agit de décrire les éléments structurels importants du bâtiment, et plus particulièrement ceux des mitoyens, qui seront nécessaires en vue de la rédaction du marché de travaux de démolition.

Dès ce stade, le titulaire doit **signaler** à la maîtrise d'ouvrage les **dangers apparents** présentant un niveau de **risque élevé** pour les occupants ou les riverains, requérant des mesures conservatoires à courts termes. Il décrit ces dernières (filets, étais, ceinturage, renforcement des encadrements, etc...), et en fait une estimation financière. Il poursuivra ce travail de description des mesures conservatoires à l'appui des campagnes de sondage par la suite.

Dès ce stade, le titulaire doit formuler une **première conclusion provisoire** quant aux possibilités de réhabilitation ou à la probable nécessité d'une démolition, voire à l'absence de désordre structurel notable. Dans le cas d'une démolition certaine, le titulaire esquisse les travaux de confortement visant à préserver les mitoyens (à chaque phase avant / pendant / après démolition).

Le titulaire propose une **trame type** de diagnostic structurel descriptif, qui sera validée par la maîtrise d'ouvrage, et qu'il réutilise pour chaque bâtiment diagnostiqué.

Il pourra être demandé au titulaire de **reporter** les principales conclusions de son travail dans des tableaux de suivi utilisés par Grand Paris Aménagement pour son pilotage opérationnel.

Dans son rapport, le titulaire précise les éventuels points d'incertitudes nécessitant des investigations complémentaires. Il propose alors un programme de diagnostics complémentaires à Grand Paris Aménagement.

2.5.3. Cahier des charges pour une campagne de sondages géotechniques et rapport d'analyse

Grand Paris Aménagement dispose déjà d'un accord-cadre multi-attributaire pour les sondages géotechniques. En conséquence, l'accord-cadre objet du présent cahier des charges n'inclut **pas** les sondages géotechniques. La mission du titulaire est une mission d'amo pour ce volet. Elle consiste uniquement à :

- **Préciser** à Grand Paris Aménagement le programme des investigations géotechniques et hydrogéologiques nécessaires au diagnostic structurel : le nombre, le type et la localisation des sondages/fouilles, la nécessité de pose de piézomètre, etc....
- **Viser** la méthodologie proposée, ce qui peut supposer quelques échanges de mise au point entre le diagnostiqueur et le sondeur (mails, points visio),
- **Analyser et interpréter les résultats** du rapport de sondages géotechniques, en déduire la nature et l'état des fondations existantes, la capacité des fondations existantes à supporter de nouvelles charges et évaluer les besoins de reprise en sous-œuvre le cas échéant (dont estimation du coût, avec scénarios réhabilitation à l'identique et surélévation).

Il n'est pas demandé au titulaire de préparer ni de contrôler les modalités pratiques d'intervention du sondeur sur le terrain, ni d'être présent in situ le jour des sondages, sauf cas exceptionnel.

2.5.4. Campagne de sondages structurels et rapport d'analyse

Le titulaire effectue la **campagne de sondages structurels** nécessaire et suffisante pour arrêter les mesures conservatoires visant à sécuriser le bien immobilier, établir le diagnostic structurel détaillé du bâtiment, et évaluer soit le coût de reprise et de traitement des désordres structurels dans la perspective d'un projet de réhabilitation, soit les solutions de confortement des mitoyens et leurs coûts, dans le cas d'une démolition.

L'utilisation d'appareil permettant d'ausculter les structures (géoradar, ferroskan, scléromètre, etc...), peut se substituer à certains sondages destructifs dès lors que la qualité des données collectées est nécessaire et suffisante à la mission. La **méthodologie** du titulaire est décrite clairement au préalable.

Le titulaire rédige un **plan d'intervention** qui précise la nature, la localisation et le nombre de sondages, la méthode employée, les moyens humains et techniques employés. Il rappelle les normes, guides et recommandations professionnelles mobilisés pour les sondages, les essais et l'interprétation des résultats.

Il prépare et planifie soigneusement son intervention en concertation avec Grand Paris Aménagement : jour, heure, périmètre de **sécurité** le cas échéant, etc... Il anticipe les demandes d'accès nécessaire le jour de l'intervention.

De manière détaillée, cette prestation comprend :

- Les travaux préparatoires à l'amenée du matériel nécessaire au sondages sur le site ;
- La préparation, l'amenée, l'installation selon les implantations prévues de tous les matériels nécessaires aux travaux de sondages et toutes les dispositions indispensables au bon fonctionnement de ces matériels : énergie, eau, branchements, câblages, dispositifs de traitement des eaux résiduelles, centrales d'enregistrements numériques ;
- Toutes les réunions préparatoires et de coordination éventuelles, les contacts pour autorisations diverses (dont l'accès aux parcelles privées), le cas échéant les réunions et recherches concessionnaires dont l'état physique devra être relevé en détail dans les cas souhaités par Grand Paris Aménagement, y compris les prestations sur le site à savoir les avant-trous nécessaires ;
- L'exécution des sondages in situ ;
- Le contrôle des travaux de sondages, en cours d'exécution ;
- La préparation des échantillons, leur conditionnement, l'amenée au laboratoire et la réalisation des essais ;
- La protection des sondages, forages (éviter tout risque de chute pour les sondages en plancher) ;
- Les dispositifs de protection et de surveillance du matériel pendant la réalisation des prestations y compris les gardiennages éventuels ;
- L'amenée des caisses de carottes sur un lieu de stockage validé par Grand Paris Aménagement ;
- La remise en l'état du site après exécution des travaux ;
- La mise à disposition du personnel pour la définition des prestations (expertise, chiffrage, conditions d'intervention, etc.), pour leur réalisation et leur suivi, puis pour l'exploitation des résultats et leur interprétation, et enfin la rédaction des rapports de synthèse ;
- Les prestations de détermination des coordonnées Lambert et du nivellement des têtes de sondages, dont la précision devra être définie ;
- L'interprétation des résultats et la remise des rapports ;

Le prix unitaire est forfaitaire pour **10 sondages**.

2.5.5. Description des mesures conservatoires

Le titulaire décrit **les mesures conservatoires** à mettre en œuvre pour sécuriser le bâtiment et ses mitoyens, et **écarter tout risque** pour la santé et la sécurité sur la voie publique.

Il doit être également possible de pénétrer au sein du bâtiment en sécurité une fois les mesures conservatoires mises en œuvre (étalement, ceinturage, filet, etc...).

Cette description des mesures conservatoires fait l'objet d'un **livrable** suffisamment détaillé pour que la maîtrise d'ouvrage puisse lancer un appel d'offres pour un marché de travaux de sécurisation et de confortement. La description des mesures conservatoires doit être agréementée de **schémas et de plans**. Une évaluation du **coût des travaux de mise en œuvre des mesures conservatoires** est donnée par le titulaire.

2.6. Mission A : Cas d'une potentielle réhabilitation

Cette mission a pour objectif de dresser l'état des éléments structurels (fondations, planchers et murs) du bâtiment afin de pouvoir déterminer les éléments suivants :

- Les désordres structurels observés et les éventuels risques,
- Analyser la faisabilité structurelle de la réhabilitation du bâtiment (charges d'exploitation notamment), voire d'une surélévation le cas échéant,
- Déterminer le programme des travaux de remise en état structurel du bâtiment et en estimer le coût (niveau esquisse).

La mission pourra varier en fonction de la situation de chaque bâtiment.

La mission pourra aboutir à la prise d'arrêtés de mise en sécurité, en concertation avec les pouvoirs publics.

Dans certains cas, les conclusions de cette mission A pourront bien entendu aboutir finalement à préconiser la démolition d'un bâtiment.

Production d'un rapport final de diagnostic structurel détaillé

Sur la base de l'analyse documentaire, de la visite de site, de l'interprétation des résultats issus de la campagne de sondages, le titulaire établit un **rapport de diagnostic structurel détaillé**.

Ce rapport constitue une **synthèse** de l'ensemble du travail mené par le diagnostiqueur. Il comprend a minima les éléments suivants :

- Nature, description, état des **murs**, poteaux et autres porteurs verticaux, et des ouvertures associées (fenêtres, portes, linteaux...), leur capacité porteuse, les désordres identifiés, les épaisseurs de parois,
- Nature, description, état des **planchers**, poutres et autres éléments structurels horizontaux, une évaluation de leur charge d'exploitation, les épaisseurs de planchers, les hauteurs de dalle à dalle et hauteurs sous plafond,
- Nature, description, état des **toitures** (charpentes, vêtues, couvertures...),
- Nature, description, état des **fondations**,

Le rapport de diagnostic a pour objectif **d'aider Grand Paris Aménagement** à conforter l'hypothèse d'une réhabilitation ou bien **à se prononcer** finalement en faveur d'une démolition. Si la solution pressentie d'une réhabilitation est confirmée, il doit permettre d'apprécier les reprises structurelles ou en sous-œuvre à envisager.

En cas de possibilité de réhabilitation, les conditions de **surélévation** devront également être approchées.

On insiste ici sur le fait que le titulaire doit **aider la maîtrise d'ouvrage** à forger sa décision. En cela, il doit rédiger des **avis conclusifs, circonstanciés, précis et exhaustifs**.

Le titulaire propose une **trame type** de **rapport de diagnostic structurel détaillé**, qui sera validée par la maîtrise d'ouvrage, et qu'il réutilise pour chaque bâtiment diagnostiqué.

Le rapport s'appuie sur les normes et textes, guides et recommandations professionnelles fréquemment mobilisés (Eurocode, etc...), qui seront rappelés dans les éléments méthodologiques.

Il pourra être demandé au titulaire de **reporter** les principales conclusions de son travail dans des tableaux de suivi, utilisés par la maîtrise d'ouvrage pour son pilotage opérationnel.

Description et chiffrage des travaux de reprises structurelles et en sous-œuvre

Sur la base du diagnostic structurel détaillé, le titulaire rédige les prescriptions travaux à réaliser pour une **remise en état complète de la structure du bâtiment**, voire avec une extension / surélévation suivant les hypothèses retenues par Grand Paris Aménagement.

Le titulaire produit une **notice technique** de niveau esquisse qui décrit **par corps d'état** (fondations, gros œuvre, clos-couvert, etc...) les travaux à réaliser et leur localisation. Cette note doit être agrémentée de **schémas et de plans**.

Le titulaire chiffre le **coût global** de ces travaux. Il le détaille **par corps d'état**. Il estime au ratio (%) le coût du désamiantage, les honoraires MOE, les honoraires de contrôleur technique et de CSPS, les aléas travaux. Les hypothèses de chiffrage sont explicitement précisées dans le tableau servant au chiffrage.

Ce travail concomitant à l'étude de faisabilité architecturale et de programmation, pourra être itératif à mesure que le projet de réhabilitation s'affinera.

Il pourra être demandé au titulaire de **reporter** les principales conclusions de son travail dans des tableaux de suivi, utilisés par la maîtrise d'ouvrage pour son pilotage opérationnel.

NOTA BENE : Pour certains bâtiments voués à être démolis, l'évaluation du coût de remise aux normes de la structure du bâtiment sera nécessaire comme justificatif pour l'éligibilité à la **subvention RHI** de l'ANAH. En effet, pour y être éligible, il faut, en résumé, démontrer que les « coûts des travaux de réparation et de remise en sécurité » sont supérieurs aux « coûts d'un programme de reconstruction de même surface, incluant les coûts de démolition ».

2.7. Mission B : Cas d'une démolition certaine

La présente mission a pour objet **l'évaluation des risques** liés à la désolidarisation des bâtiments mitoyens, et des ouvrages connexes (murs, voiries), une description et un **chiffrage** des travaux de confortement.

Sur la base de l'analyse documentaire, de la visite de site, de l'interprétation des résultats issus de la campagne de sondages, le titulaire établit une **notice technique** détaillant les mesures de confortement des mitoyens une fois le bâtiment démolit. Grand Paris Aménagement et sa maîtrise d'œuvre de démolition doivent pouvoir s'appuyer sur cette notice pour la rédaction du marché de démolition.

Plus en détails, le diagnostic doit comprendre :

- La stabilité de murs situés en limite de parcelles après démolitions. Préconisation de consolidations à prévoir le cas échéant,
- L'existence de murs partagés entre les bâtiments mitoyens et préconisation sur les renforts de structure à mettre en œuvre après retrait des planchers,
- L'existence d'un vide entre les murs des bâtiments mitoyens et préconisation le cas échéant sur les consolidations et/ou étaieement à mettre en œuvre sur les murs restant après les démolitions,

- La capacité des caves, garages, vides sanitaires et autres locaux enterrés à stabiliser la voirie publique et les bâtiments adjacents en cas de remblaiement de celles-ci et préconisations sur les renforcements à prévoir au niveau des éléments conservés pour éviter tout risque d'affaissement ou d'écroulement ;
- L'existence d'un liaisonnement des toitures et la nécessité d'effectuer une reprise d'étanchéité le cas échéant ;

La **notice technique** de niveau esquisse qui décrit les travaux de confortement des mitoyens, doit être agrémentée de schémas et plans précis et cotés.

Le titulaire doit fournir à Grand Paris Aménagement les éléments d'appréciation technique et économique, lui permettant de rédiger, sur cette base, les marchés de travaux de démolition. Aussi, il fournit une estimation de niveau esquisse **du coût des mesures de confortement nécessaires à chaque phase (avant / pendant / après démolition)**. Les hypothèses de chiffrage sont précisées dans le rapport (ratio, %, métré, etc...).

Le travail du titulaire qui sera généralement concomitant à celui de la maîtrise d'œuvre démolition, pourra être itératif à mesure que le marché de travaux de démolition s'affinera.

Il pourra être demandé au titulaire de **reporter** les principales conclusions de son travail dans des tableaux de suivi, utilisés par la maîtrise d'ouvrage pour son pilotage opérationnel.

3. Conditions d'exécution de la mission

3.1. Compétences requises

La réalisation de la mission suppose toutes les habilitations et polices d'assurance requises pour pouvoir réaliser des sondages structurels au sein de bâtiments existants, parfois sous arrêté de mise en sécurité.

La réalisation des missions décrites dans le présent cahier des charges nécessite des compétences architecturales, techniques et environnementales dans le domaine de la construction et en particulier une expertise fine et vérifiée en techniques constructives et en structure de bâtiment.

Il suppose également de disposer des compétences suffisantes en économie de la construction et d'une bonne méthodologie pour savoir évaluer des coûts travaux à un stade très amont.

Le titulaire peut s'attacher les services de co-traitants ou de sous-traitants pour faire réaliser certaines demandes du marché. Le titulaire peut être un bureau d'étude technique seul ou accompagné d'un architecte ou d'un économiste spécialisé dans les diagnostics de bâtiment existant.

La maîtrise des enjeux propres à l'habitat indigne et aux copropriétés dégradées représente un atout pour la conduite de la mission.

Des références de diagnostic structure mené dans des contextes similaires de centre-ville ancien seront appréciées.

3.2. Conditions de réalisation

Le titulaire devra accomplir ses missions selon les règles de l'art, conformément aux lois et décrets en vigueur. Il agira sous l'autorité et selon les directives de Grand Paris Aménagement et en liaison avec les différents techniciens appelés à travailler sur les mêmes théâtres d'opérations.

Le titulaire devra réaliser ses prestations sur des terrains privés, acquis ou en cours d'acquisition par Grand Paris Aménagement, et sur lesquels des projets de réhabilitation et/ou de démolition sont à l'étude. Il pourra intervenir également sur des terrains privés occupés (limitrophes aux parcelles) et n'appartenant pas à Grand Paris Aménagement.

L'ensemble des éléments nécessaires à l'exécution des missions du présent accord cadre (fournitures, personnel, transports, façons et mises en œuvre) sera pris en compte dans le montant indiqué dans le Bordereau des Prix Unitaires.

Le titulaire entreprendra toutes les démarches administratives dans le but d'obtenir les autorisations de voirie et autres, nécessaires à l'installation et au fonctionnement des chantiers. Il se conformera aux instructions administratives et prendra en charge toutes sujétions particulières en résultant. Il respectera les réglementations locales pour la circulation des véhicules, il recherchera notamment des places de parking autorisées à proximité des chantiers. En cas d'intervention sur le domaine public, le titulaire prendra toutes les mesures de sécurité réglementaires nécessaires à la bonne exécution des travaux (notamment la mise en place de balisage).

Les prestations prévues dans Bordereau des Prix Unitaires comprennent donc tous les déplacements nécessaires pour se rendre sur le site des travaux.

3.3. Visite des lieux et accessibilité

Pour permettre la bonne exécution de ses missions, le titulaire désigné dans le cadre du présent cadre accord devra se mettre en relation avec Grand Paris Aménagement (voire certains propriétaires privés) pour convenir d'une date de rendez-vous.

L'intervention pourra donner lieu à l'emprunt de clé(s) pour accéder sur le site. Après chaque intervention, le titulaire aura le devoir de refermer à clé tous les accès donnant lieu à une intervention de sa part. Il sera dans l'obligation de remettre après chaque intervention la ou les clé(s) à Grand Paris Aménagement ou tiers convenu à l'avance. En cas de perte ou de vol de la ou des clé(s) il en avisera immédiatement Grand Paris Aménagement.

Pendant toute la durée de l'occupation, il assurera la maintenance de la parcelle qu'il occupe (nettoyage, gardiennage, etc...) et sera responsable des éventuels dommages pouvant affecter les propriétés voisines. Il mettra tout en œuvre pour empêcher les intrusions sur le terrain et dans le bâtiment et fera son affaire de cette situation dans le cas où elle se produirait.

Dans le cas où le terrain serait fermé par une clôture périphérique et un portail d'accès, ils devront rester en l'état pendant toute la durée de la mise à disposition de la parcelle. Le titulaire s'engage à ne pas les détériorer, ou le cas échéant à les remettre en état à l'identique.

Le terrain et le bâtiment seront restitués à Grand Paris Aménagement ou aux propriétaires privés dans l'état où ils se trouvaient lors de sa mise à disposition, libres et débarrassés de tous les gravats, ordures, structures provisoires, clôtures provisoires, matériel de chantier etc... Aucun branchement de chantier ne subsistera dans l'emprise restituée.

La prise de possession du terrain par le titulaire du présent accord cadre pourra, le cas échéant, donner lieu à un constat d'état des lieux contradictoire en présence de Grand Paris Aménagement et/ou du gestionnaire de la parcelle.

3.4. Rendus

Les documents à produire sont remis sur remis sous format numérique, et sur demande ponctuelle au format papier (impression à la charge du titulaire). Le format numérique contient les livrables ainsi que tous les documents sources (tableaux, images, etc.).

Les fichiers électroniques sont fournis aux formats suivants :

- Documents de travail éditables : format Word, Excel, Access, MapInfo, AutoCad, Illustrator ou Photoshop ;
- Rapport intermédiaires et finaux : format Word et PDF ;
- Images : en haute définition pour impression A3.

L'intégralité des documents fournis par le titulaire du présent marché s'entendent « tout droit cédé », c'est-à-dire tant en termes de droit d'auteur que de droit d'exploitation.

3.5. Réunions

L'offre du titulaire retenu est réputée comprendre :

- Tous contacts, rendez-vous, visites, qui lui sont nécessaires pour mener à bien ses missions ;

- Les réunions de travail avec Grand Paris Aménagement rappelée dans l'encadré pour chaque mission et les réunions complémentaires qu'il juge nécessaire pour mener à bien ses missions à justifier dans son offre ;

3.6. Vacations supplémentaires

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de missionner le titulaire par journée supplémentaire pour tout besoin supplémentaire et non inscrit dans le cadre des missions décrites précédemment, dans la limite du code des marchés publics (cf. CCAP et AE).

3.7. Confidentialité

Les équipes mobilisées sur cette étude sont tenues au secret professionnel et s'engagent à ne pas divulguer les documents et les informations de nature confidentielle dont ils pourraient avoir connaissance lors de leur mission.