



**RÉGION ACADÉMIQUE
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Rectorat de la région académique Pays de la Loire
Direction de l'Organisation générale et de l'Enseignement supérieur
Service des constructions universitaires

AC-NANTES_SCUS_26-003

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

MISSIONS DE CONTRÔLE TECHNIQUE DE LA CONSTRUCTION

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)

Février 2026

Acheteur exerçant la maîtrise d'ouvrage

Rectorat de la région académique Pays de la Loire
Service des constructions universitaires (SCUS)
8, rue du Général Margueritte
BP 72616
44 326 NANTES Cedex 03

Représentant du Maître d'ouvrage (RMO)

Mme la Rectrice de la région académique Pays de la Loire,
Rectrice de l'académie de Nantes,
Chancelière des universités

Opération

Construction d'un restaurant universitaire et d'une maison des étudiants au Mans
CROUS Nantes Pays de la Loire / Le Mans Université

Dans tout ce document, le code de la commande publique est désigné par l'abréviation CCP.

Le présent CCTP comporte 9 pages.



Ce projet est financé dans le cadre du contrat de plan État-Région Pays de la Loire.

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

ARTICLE 1. CONTEXTE ET PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION.....	3
1.1. Les acteurs de l'opération.....	3
1.1.1. Les établissements bénéficiaires.....	3
1.1.2. Le maître d'ouvrage : Le rectorat de la région académique Pays de la Loire.....	4
1.1.3. Les financeurs.....	4
1.1.4. Le comité de pilotage.....	4
1.1.5. Le comité opérationnel.....	4
1.1.6. Le programmiste.....	5
1.1.7. Le maître d'œuvre.....	5
1.1.8. Le coordonnateur Santé Protection de la Santé.....	5
1.1.9. Le mandataire CEE.....	6
1.1.10. Les entreprises de travaux.....	6
1.1.11. Les exploitants.....	6
1.1.12. Les installateurs d'équipements.....	6
1.2. Caractéristiques de l'opération et des ouvrages.....	7
ARTICLE 2. DESCRIPTION DE LA MISSION.....	8
2.1. Contrôle technique de la construction.....	8
A - Conception.....	8
B - Réalisation.....	8
2.2. Étude de sécurité publique.....	9
Objectifs.....	9
Réunions.....	9
Livrables.....	9

Le présent Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) a pour but de préciser le contenu de la mission confiée par le maître d'ouvrage au titulaire du marché, ainsi que les modalités de son intervention dans le cadre des études de programmation réalisées pour le compte du Rectorat de l'académie de Nantes. Le titulaire prendra en compte les quelques éléments joints à la présente consultation ainsi que le plan de délimitation des études.

Article 1. CONTEXTE ET PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

1.1. Les acteurs de l'opération

1.1.1. Les établissements bénéficiaires

Le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) Nantes Pays de la Loire est un établissement public à caractère administratif, placé sous la tutelle du ministre chargé de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et présidé par la rectrice de la région académique Pays de la Loire. Il fait partie d'un réseau national piloté par le Centre national des œuvres universitaires et scolaires (CNOUS).

Le CROUS assure la gestion des services de proximité (restauration, logement, culture) et des aides sociales (bourses) en faveur des étudiants. Il a des implantations dans les six villes universitaires que sont : Angers, Laval, Le Mans, Nantes, La Roche-sur-Yon, Saint-Nazaire.

Le Mans Université est un établissement public national à caractère scientifique culturel et professionnel, déployé sur deux campus au Mans (72) et à Laval (53). Elle est composée d'une faculté de Droit, Sciences économiques & de Gestion, d'une faculté des Lettres, Langues & Sciences humaines, d'une faculté des Sciences & Techniques, de deux IUT, et d'une école d'ingénieurs. Elle comptabilise environ 11 000 étudiants pour 800 enseignants-chercheurs et agents administratifs.

En 2024, l'Université s'est doté d'un [schéma directeur de la vie étudiante et de campus](#) dans lequel est inscrit la construction d'une maison des étudiants pour chacun des deux campus.

Le Mans Université est actuellement affectataire du site objet de l'opération, qui est propriété de l'État.

Dans le cadre de la présente opération, chaque établissement est représenté par **un référent**, qui sera le relais vers la direction, les représentants des usagers et les équipes techniques.

1.1.2. Le maître d'ouvrage : Le rectorat de la région académique Pays de la Loire

Le rectorat de la région académique Pays de la Loire est l'administration déconcentrée à l'échelon régional du Ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse et du Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, ce dernier étant le ministère de tutelle de l'établissement bénéficiaire. Le Rectorat est représenté par son Service des constructions universitaires (SCUS). Il assure la maîtrise d'ouvrage pour la présente opération, dont le suivi est effectué par un chargé de projet, interlocuteur principal du titulaire du marché.

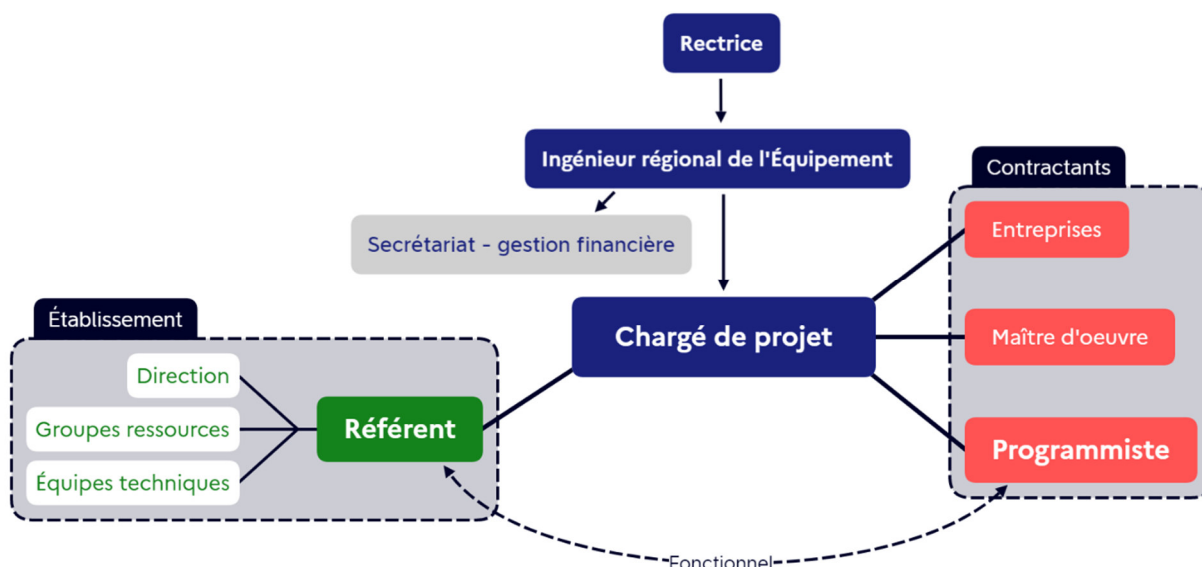


Figure 1 : Organigramme fonctionnel de la maîtrise d'ouvrage

1.1.3. Les financeurs

La présente opération, inscrite au Contrat de plan État-Région Pays de la Loire 2021-2027, est financée par :

- L'État, représenté par le préfet de région Pays de la Loire,
- Le Conseil régional des Pays de la Loire, représenté par sa présidente,
- Le Centre national des œuvres universitaires et scolaires,
- Le Mans Métropole.

1.1.4. Le comité de pilotage

Le comité de pilotage (Copil) est composé des représentants des partenaires financeurs, de la direction/présidence de l'établissement bénéficiaire. Il est présidé par le maître d'ouvrage. Le comité technique

1.1.5. Le comité opérationnel

Le comité opérationnel est composé de la direction/présidence de l'établissement bénéficiaire et de représentants des usagers, et présidé par le maître d'ouvrage. Le titulaire pourra être convoqué à y participer pendant sa mission afin de présenter ses résultats.

1.1.6. Le programmiste

Le programme de l'opération a été élaboré par Crescendo Conseil sur la base de consultations qui se sont déroulé en 2023 et 2024.

Le même intervenant sera associé à la vérification des études de maîtrise d'œuvre jusqu'à l'APD. Ainsi il établira un rapport à l'issue de chaque partie technique qui sera validé et notifié par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre pour prise en compte. Ce rapport visera notamment à tracer les écarts entre les documents d'études et le programme initial sur lesquels le maître d'ouvrage rendra un avis.

1.1.7. Le maître d'œuvre

L'équipe de maîtrise d'œuvre est composée comme suit :

Noms	Compétences	Villes
ARS architectes urbanistes associés (mandataire)	Architecture	Nantes (44) / Paris (75)
Egis Bâtiments Centre-Ouest	Ingénierie tous corps d'état	Rennes (35)
Acoustibel	Acoustique	Chavagne (35)
Bureau d'Études Grande Cuisine	Ingénierie restauration collective	Nantes (44)

Lui sont confiés les éléments de missions suivants :

ESQ :	Esquisse (Concours),
APS :	Études d'avant-projet sommaire,
APD :	Études d'avant-projet définitif,
PRO :	Études de projet,
ACT :	Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux,
EXE :	Études d'exécution,
VISA	Examen de la conformité au projet et le visa des études d'exécution réalisées par les entrepreneurs,
DET :	Direction de l'exécution des marchés de travaux,
AOR :	Assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.
STD/SED	Simulations thermique et énergétique dynamiques,
SSI :	Coordination système de sécurité incendie,

1.1.8. Le coordonnateur Santé Protection de la Santé

Le coordinateur SPS est en cours de désignation.

L'opération, objet du présent marché, relève de la catégorie 1 au sens du Code du Travail (loi n° 93-1418

du 31 décembre 1993).

1.1.9. Le mandataire CEE

Dans le cas où l'opération comporterait des travaux éligibles au dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE), le maître d'ouvrage pourra s'associer à un mandataire pour l'obtention et la valorisation de ces dites CEE.

1.1.10. Les entreprises de travaux

Les marchés de travaux feront l'objet d'un appel d'offres ouvert. Ces marchés seront allotis et à prix globaux forfaitaires.

Les variantes pourront être admises.

1.1.11. Les exploitants

L'établissement fait appel à des entreprises pour l'exploitation de ces installations techniques : chauffage-ventilation, intégration GTC, etc. Pour les besoins de l'opération, ceux-ci pourront être consultés, exclusivement par l'entremise de l'établissement.

1.1.12. Les installateurs d'équipements

À l'issue de la réception des travaux, le maître d'ouvrage fera intervenir des installateurs pour les équipements mobiliers, informatiques, audiovisuels, signalétiques ou autres.

1.2. Caractéristiques de l'opération et des ouvrages

D'après annexe B.1 à la norme NF P 03-100.

Désignation (nom) : Construction d'un restaurant universitaire et d'une maison des étudiants au Mans
CROUS Nantes Pays de la Loire / Le Mans Université

Adresse : Boulevard Paul d'Estournelles de Constant, Le Mans (72)

Classement de l'ERP : (hypothèse) type N de 2ème catégorie avec des activités de type L, W

Nombre de bâtiments : 1 Nombre d'étages sur RDC 2

Nombre d'ascenseurs : 1 Nombre de sous-sols 0

Nombre de logements : 0 Nombre de parkings aériens 0

Surface de plancher (au sens de l'art. R111-12 du code de l'Urbanisme) : 3 240 m² Nombre des parkings souterrains 0

Nature des travaux : ☒ Travaux neufs ☐ Travaux sur existants

Étude de sol : ☒ Oui ☐ Non

Technique innovante : ☐ Oui ☒ Non

Ouvrages de caractère exceptionnel : ☐ Oui ☒ Non

Travaux de VRD : ☒ Oui ☐ Non

Autorisations administratives : PC à déposer

Dates prévisionnelles : Début des travaux : Janvier 2026
Fin des travaux : Avril 2028

Coût prévisionnel : Travaux cis VRD et matériel de restauration collective : 8 800 000 € HT (valeur août 2024)
Travaux hors VRD hors matériel de restauration collective : 6 940 000 € HT

Article 2. DESCRIPTION DE LA MISSION

2.1. Contrôle technique de la construction

A - Conception

Objectifs :

- Vérifier la conformité réglementaire des études de maîtrise d'œuvre en vue de l'obtention des autorisations administratives et de la consultation des entreprises ;

Réunions

- Une réunion présentielle pour présentation du dossier livrable par le maître d'œuvre (une par phase d'études – cf. 1.1.7) ;
- Autres réunions ou échanges informels sur demande du maître d'œuvre.

Livrables

- Rapport d'examen des documents de conception et diagnostic et des rapports d'étude des sols ;
- Rapport initial de contrôle technique.

B - Réalisation

Objectifs :

- Vérifier la conformité réglementaire des travaux en vue de l'obtention des autorisations administratives, de la réception et du parfait achèvement des travaux.

Réunions - visites

- Visio-réunions mensuelles avec le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le CSPS pendant la phase travaux, réunions supplémentaires en phase parfait-achèvement selon besoins ;
- Pendant l'exécution des travaux,
 - Participation à la réunion de chantier au minimum 1 fois par mois ;
 - Visite du chantier au minimum 1 fois par quinzaine ;
- Autres réunions ou échanges informels sur demande du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre ou des entreprises.

Livrables

- Rapport final de contrôle technique,
- Rapport de vérification réglementaire d'un ERP après travaux (RVRAT) ,
- Rapport de vérification initiale des installations électriques,
- Autres rapports et attestations réglementaires suivant les missions confiées,
- Avis sur désordre(s) constaté(s) pendant la période de parfait achèvement et sur les travaux correctifs,

- Rapport de synthèse en fin de période de parfait achèvement.

2.2. Étude de sécurité publique

Objectifs

- Réaliser l'étude de sécurité publique telle que définie aux articles L114-1 à L114-4 et R114-1 à R114-3 du Code de l'urbanisme pour obtention du permis de construire.

Réunions

- Une réunion de lancement avec le maître d'ouvrage ;
- Entretiens avec le maître d'œuvre, les exploitants, les autorités de sécurité publique, les instructeurs des autorisations administratives, à l'initiative du titulaire ;
- Une réunion de présentation des résultats au maître d'ouvrage.

Livrables

- Contenu suivant article R114-2 du code de l'urbanisme ;
- Toute pièce exigée par le service instructeur.