



**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_26-004

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

MISSION D'ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)

Avril 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 11 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 du projet	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 bureau de contrôleur technique	5
1.1.9. Le coordonnateur Santé Protection de la Santé.....	6
Autorité du coordonnateur SPS	6
Moyens donnés au coordonnateur SPS - Obligations du maître d'œuvre	7
1.1.10. Les diagnostiqueurs.....	7
1.1.11. Le mandataire CEE	7
1.1.12. Les entreprises de travaux	7
1.1.13. Les exploitants.....	8
1.1.14. Les installateurs d'équipements.....	8
1.1. Caractéristiques de l'opération et des ouvrages.....	9
ARTICLE 2. DESCRIPTION DE LA MISSION	10
A - Conception.....	10
B - Réalisation	10

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 du projet

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.

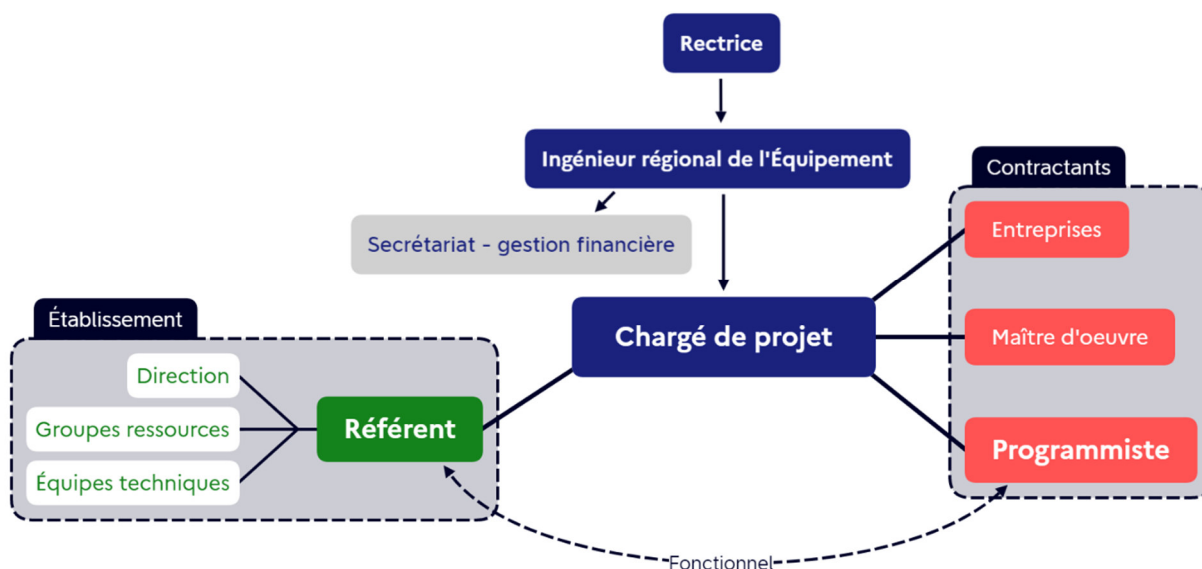


Figure 1 : Organigramme fonctionnel de la maîtrise d'ouvrage

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.

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 bureau de contrôleur technique

Le bureau de contrôle technique de la construction (BCT) est Qualiconsult.

Les missions confiées par le maître d'ouvrage au contrôleur technique sont les suivantes :

L :	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables,
SEI	Sécurité des personnes dans les établissements recevant du public (ERP) et les immeubles de grande hauteur (IGH),
PS :	Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séismes,
P1 :	Solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés,
F :	Fonctionnement des installations,
Pha :	Isolation acoustique des bâtiments autres qu'à usage d'habitation
Th :	Isolation thermique et aux économies d'énergie,
Hand :	Accessibilité des constructions pour les personnes handicapées,
LE :	Solidité des existants,
Av	Stabilité des ouvrages avoisinants,
ATT	Attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées en fin de
HAND	travaux,
VIEL	Vérification initiale des installations électriques,
CONSUEL	Vérification des installations électriques préalable à la mise sous tension par un distributeur d'électricité.

Par ailleurs, Qualiconsult assurera également l'étude de sécurité publique réglementaire.

1.1.9. Le coordonnateur Santé Protection de la Santé

Le coordonnateur SPS est en cours de désignation.

L'opération, objet du présent marché, relève de 1^{ère} catégorie au sens du Code du Travail (loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993).

Le pilote met en œuvre les principes généraux de prévention définis aux 1°, 2°, 3°, 5°, 6° et 8° de l'article L.4121-2 du Code du Travail.

La nature et l'étendue des obligations qui incombent au pilote en application des dispositions du code du travail ne sont pas modifiées par l'intervention du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, désigné dans le présent marché sous le nom de "coordonnateur SPS".

Autorité du coordonnateur SPS

Le coordonnateur SPS doit informer le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le pilote sans délai, et par tous moyens, de toute violation par les intervenants, y compris les entreprises, des mesures de coordination qu'il a définies, ainsi que des procédures de travail et des obligations réglementaires en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs sur les chantiers.

En cas de danger(s) grave(s) et imminent(s) menaçant la sécurité ou la santé d'un intervenant ou d'un tiers (tels que chute de hauteur, ensevelissement, etc.), le coordonnateur SPS doit prendre les mesures nécessaires pour supprimer le danger.

Il peut, à ce titre, arrêter tout ou partie du chantier.

La notification de ces arrêts et des mesures préconisées est consignée au Registre Journal de la Coordination. Les reprises, décidées par le maître d'ouvrage, après avis du coordonnateur SPS, sont également consignées dans le registre journal.

Moyens donnés au coordonnateur SPS - Obligations du maître d'œuvre

Tout différend entre le maître d'œuvre et le coordonnateur SPS est soumis au maître d'ouvrage.

- Le pilote communique directement au coordonnateur SPS :
 - Tous les documents relatifs à la sécurité et à la protection de la santé des travailleurs ;
 - La liste tenue à jour des personnes qu'il autorise à accéder au chantier ;
 - Chaque version du/des calendrier(s) détaillé(s) d'exécution.

Le pilote s'engage à :

- Informer le coordonnateur SPS de toutes les réunions qu'il organise dans le cadre de l'exécution de sa mission ;
- Fournir au coordonnateur SPS, à sa demande, tout autre document et information nécessaires au bon déroulement de la mission de coordination ;
- Respecter les modalités pratiques de coopération entre le coordonnateur SPS et les intervenants, définies par le maître d'ouvrage. Celles-ci font l'objet d'un document notifié au pilote et qui sera annexé au présent marché ;
- Pendant toute la durée de l'exécution de sa mission, le pilote doit prendre toute disposition pour donner suite aux avis, observations ou mesures préconisées en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs par le coordonnateur SPS ;
- Arrêter les mesures d'organisation générale du chantier en concertation avec le coordonnateur SPS et le maître d'œuvre ;
- Viser toutes les observations consignées par le coordonnateur SPS dans le registre journal de la coordination ;

1.1.10. Les diagnostiqueurs

Des prestataires intellectuels seront désignés en temps utiles pour les diagnostics réglementaires ou pour ceux indispensables aux études ou à l'exécution des travaux.

1.1.11. 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.

1.1.12. Les entreprises de travaux

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

Les variantes pourront être admises.

1.1.13. 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.

1.1.14. 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.

1.1. Caractéristiques de l'opération et des ouvrages

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)

Catégorie d'opération : 1^{ère} catégorie

Classement de l'ERP : (hypothèse) type N de 2^{ème} 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

Site occupé : ☐ Oui ☒ Non

Intervention amiante* : ☐ Sous-section 3 ☐ Sous-section 4 ☒ Aucune

Pollution au plomb* : ☐ Oui ☒ Non

Travaux de VRD : ☒ Oui ☐ Non

Dates prévisionnelles : Début des travaux : Janvier 2027

Fin des travaux : Avril 2028

Coût prévisionnel : Travaux cis VRD : 8 800 000 € HT (valeur août 2024)
Travaux hors VRD : 6 940 000 € HT

* Prévisions en l'état actuel de connaissance des ouvrages existants.

Article 2. DESCRIPTION DE LA MISSION

Objectifs :

- Cf. R.2431-17 du CCP.

A - Conception

Réunions

- Réunions de présentation des études d'avant-projet définitif et de projet ;
- Réunions avec le maître d'œuvre pour l'élaboration du calendrier prévisionnel à l'initiative du pilote.

Livrables

Intitulé	Contenu
Calendrier prévisionnel d'exécution	<i>Le pilote établit le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux. Dans le cas d'une opération en site occupé, il tient compte des sujétions de continuité de services et de limitation des nuisances pour les usagers</i>
Avis sur les études de maîtrise d'œuvre	<i>Le pilote analyse les dossiers d'avant-projet définitif et de projet élaboré par le maître d'œuvre pour les aspects ayant trait à la coordination.</i>
Contribution à l'élaboration du dossier de consultation des entreprises	<i>En plus du calendrier, le pilote fournira les informations utiles à l'élaboration des pièces du dossier de consultation des entreprises travaux : calcul d'intempéries, principes de coordination, etc.</i>

B - Réalisation

Réunions

- Réunions de chantier hebdomadaires codirigées par le maître d'œuvre et le pilote jusqu'à la levée des réserves ;
- Réunions mensuelles avec le maître d'ouvrage et les autres prestataires intellectuelles ;
- Entretiens avec les entreprises, les exploitants, le BCT, le CSPS, à l'initiative du titulaire.

Livrables

Intitulé	Contenu
Calendrier détaillé d'exécution	<i>Le pilote établit le calendrier détaillé d'exécution des travaux en concertation avec les entrepreneurs. Dans le cas d'une opération en site occupé, il tient compte des sujétions de continuité de services et de limitation des nuisances pour les usagers. Il est signé par les entreprises puis notifié par ordre de service. En complément pourra être demandé un document sur fond de plan indiquant les dates d'interventions par zones ou local.</i>
Compte-rendu de chantier OPC	<i>Le compte-rendu de réunion de chantier OPC est distinct et complémentaire du compte-rendu DET. Avant la première réunion, un modèle vierge est soumis à la validation du maître d'ouvrage.</i> <i>Il contient :</i> • Les coordonnées des participants, avec un état des présences, des absences excusées ou non ; • L'avancement dans la production des documents d'exécution et des retards ; • L'avancement des tâches suivant la décomposition dans la production des documents d'exécution et des retards ; • Le décompte des jours d'intempéries par entreprises concernées ; • Un volet « Prévention Protection de la Santé » comprenant un rappel synthétique des actions ou documents attendus par le CSPS et des précisions sur les modalités de réponse ; • Un volet « Installation de chantier » comprenant les informations utiles et les actions attendues pour l'utilisation et l'entretien de la base-vie et des zones de stockage, pour les modalités d'accès au chantier et d'approvisionnement, pour la gestion des déchets ; • Un volet « Gestion inter-entreprises », où est rapporté les informations sur la mise au point et la diffusion des conventions inter-entreprises (compte pro rata) et sur les prestations prises en charge collectivement ; • La date, les convocations et l'ordre du jour de la réunion de chantier suivante et des autres réunions à venir ; <i>En annexe, le pointage graphique de l'avancement sur la base du calendrier des travaux notifié.</i>