



GHT Centre Franche-Comté

Etablissement support



CHU de Besançon
Direction du Patrimoine des
Investissements Médicaux et de la
Sécurité

3 Boulevard Fleming
25030 BESANÇON Cedex
Tél. 03 81 21 80 77

Email. ntp@chu-besancon.fr

Etablissement partie



CENTRE HOSPITALIER
de Novillars

CH de Novillars
4, rue du Docteur Charcot
25220 NOVILLARS

MARCHÉ PUBLIC

MARCHE PUBLIC GLOBAL SECTORIEL POUR LA CONSTRUCTION DU POLE DE PSYCHIATRIE DE LA PERSONNE AGEE SUR LE SITE DU CENTRE HOSPITALIER DE NOVILLARS

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

Procédure avec négociation

La procédure est passée en application des dispositions des articles L2124-3 de l'Ordonnance n° 2018 1074 du 26 novembre 2018 et R2124-3 du décret n° 2018-1075 du Code de la Commande Publique

Version : 11/02/2026

SOMMAIRE

Article 1 - Objet du présent cahier des clauses techniques particulières (CCTP)	3
Article 2 – Dispositions applicables à l'ensemble du marché	3
2.1) Obligation de résultat	4
2.2) La coordination entre les différentes entreprises cotraitantes et sous-traitantes	4
2.3) Les concessionnaires et services publics	4
2.4) La collaboration avec les autres intervenants	4
2.5) Etablissement et diffusion des documents	5
2.6) Répartition des missions entre les entreprises cotraitantes	5
2.7) Aides et subventions	7
Article 3 – Les dispositions applicables aux études de conception	7
3.1) L'élaboration des dossiers d'autorisations administratives,	8
3.2) Les études de conception 1 ^{ère} phase	8
3.3) Les études de conception 2 ^{ème} phase,	9
3.4) La coordination du système de sécurité incendie	11
Article 4 – L'exécution des travaux (construction et aménagement)	11
4.1) Préparation du chantier	12
4.2) Le suivi des travaux	12
4.2.1) Réunions de chantier	12
4.2.2) Réunions mensuelles	12
4.2.3) Autres dispositions	13
4.3) Les études d'exécution et de synthèse	14
4.4) Le préchauffage	14
4.5) Locaux témoin	14
4.6) La levée des réserves et la garantie de parfait achèvement	15
Article 5 – Plans, documents et prestations à fournir après exécution des travaux	15
Article 6 – Contrôle des performances des ouvrages réalisés	15
Article 7 – La maintenance	15

ARTICLE 1 - OBJET DU PRESENT CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) s'appliquent au projet de construction du Pôle de Psychiatrie de la Personne Agée sur le site du Centre Hospitalier de Novillars. Elles précisent, complètent et dérogent au cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux.

Dans le cadre de la réorganisation de son parc immobilier et dans une démarche d'amélioration continue des soins et du cadre d'accueil, le Centre Hospitalier de Novillars a pour projet la construction d'un nouveau bâtiment pour le pôle de la Psychiatrie de la Personne Âgée (PPA) de 44 lits en hospitalisation complète et 14 places en hôpital de jour.

Le Centre Hospitalier de Novillars (CHN) est un établissement de santé mentale et de psychiatrie. Le CHN dispose d'activités de diagnostics, de soins, d'accompagnement et de réinsertion sociale. Il assure également des missions de prévention. Le CHN est composé d'une équipe pluridisciplinaire permettant la prise en charge d'un public allant de l'enfant à la personne âgée et des divers profils, entre autres psychiatriques plus ou moins sévères ou invalidants (schizophrènes, ...), de déficiences intellectuelles, de conduites addictives, des détenus, des troubles comportementaux, mais également des profils en réhabilitation sociale et en réadaptation, etc. Les profils accueillis ont un impact sur les évolutions immobilières.

Compte tenu du profil des patients, le site est clos avec un seul accès public contrôlé par un poste de garde. Le site très vert est composé essentiellement de pavillons. La majorité des pavillons est vétuste et ne correspond plus aux prestations hôtelières et hospitalières actuelles (chambres collectives, salles de bain communes, ...). Par ailleurs, les unités de PPA sont réparties dans 2 bâtiments éloignés l'un de l'autre et ne répondent plus aux normes notamment PMR. La prise en charge des patients est donc dégradée par le cadre immobilier.

Le pôle PPA est composé de :

- 2 unités d'hospitalisation complète soit 44 lits (22 lits par unité) ;
- 1 Hôpital De Jour (HDJ) de 14 places ;
- Le PC médical PPA – zone de consultations pour patients externes ;
- L'Équipe Mobile PPA (EMPPA) ;
- L'équipe prévention chute.

L'opération est principalement motivée par :

- Le regroupement des services /unités composant le PPA ;
- L'amélioration de la qualité de la prise en charges des patients ;
- La mise en adéquation des locaux avec le profil de patients accueillis (souvent PMR avec troubles psychiatriques) ;
- L'amélioration de la qualité de vie au travail en réduisant /supprimant les transferts de charge
- La mise aux normes en termes d'accessibilité et de sécurité.

La conception sera :

- RE 2020 ;
- Conforme au décret tertiaire ;
- 100% accessible PMR ;
- 100% de chambres individuelles PMR avec salle de bain tri-fonction (sanitaire, lavabo, douche).

En complément de l'opération immobilière, le projet devra réinterroger le fonctionnement et l'organisation globale : de la parcelle, des flux et des accès ainsi que des espaces extérieurs de la parcelle PPA, en tenant compte de l'ensemble des fonctions accueillies pour assurer la sécurité de tous et de bonnes conditions d'hébergement.

En termes de surfaces théoriques programmées, il est prévu :

- Une Surface Utile (SU) totale d'environ 2 500 m² ;
- Une Surface Dans Œuvre (SDO) totale d'environ 3 600 m².

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU MARCHE

2.1) Obligation de résultat

S'agissant d'un marché de travaux, le titulaire est tenu à une obligation de résultat, en termes d'études, de travaux et de prestations de services et dans ce cadre, doit prévoir toutes les prestations nécessaires à la réalisation de l'ouvrage et à son bon fonctionnement.

2.2) La coordination entre les différentes entreprises cotraitantes et sous-traitantes

Le titulaire a précisé à l'article 7 de l'acte d'engagement le nom de la personne physique (titulaire et suppléant) qui sera chargée de la coordination des interventions et représentera le groupement pendant toute la durée d'exécution du marché. Il est précisé que cette personne doit :

- Coordonner et planifier les interventions des différentes entreprises cotraitantes,
- Représenter le titulaire pour l'ensemble des cotraitants et sous-traitants ;
- Mettre en forme avant diffusion, les documents d'études établis par chaque cotraitant ou sous-traitant, de manière à ce que chaque document s'intègre parfaitement dans un ensemble avec un sommaire unique ;
- Vérifier la compatibilité des documents établis et l'absence de contradiction ou d'incohérence ;
- Vérifier la prise en compte par les différents cotraitants et sous-traitants des décisions de la maîtrise d'ouvrage et des observations des autres intervenants (contrôleur technique, coordonnateur SPS, concessionnaires, ...) ;
- Mettre en application au stade de la réalisation jusqu'à la levée des réserves, les mesures de sécurité et de protection de la santé arrêtées par le coordonnateur SPS.

2.3) Les concessionnaires et services publics

La coordination, la planification et le suivi des interventions des différents concessionnaires des réseaux publics (électricité, gaz, assainissement, téléphone, ...) et services publics nécessaires à la réalisation du projet, font parties des prestations du marché.

A ce titre, le titulaire devra notamment :

- Recueillir auprès des services intéressés tous les éléments pour assurer le raccordement des ouvrages réalisés sur les différents réseaux publics et/ou privés ;
- Préciser dans le cadre de la réalisation de la première phase d'études, la nature et le coût des prestations qui devront être réalisées par les concessionnaires ou services publics, aux frais du maître d'ouvrage et fournir à la remise du dossier deuxième phase d'études les devis des concessionnaires ou services publics relatifs aux raccordements sur les réseaux ;
- Planifier les travaux réalisés par les concessionnaires ou services publics ;
- Provoquer et animer les réunions avec les concessionnaires et services publics ;
- Réaliser les études et modalités de raccordements du projet avec le domaine public en limite de propriété et « instruire » à minima ce sujet avec les services de la Mairie de Novillars.

2.4) La collaboration avec les autres intervenants

D'une manière générale, le titulaire est tenu de prendre en compte, dans le cadre de son marché, tous les rapports et avis établis par l'ATMO, le contrôleur technique, le coordonnateur SPS, ... qui lui sont fournis. Si des éléments font défaut ou sont mal définis, il lui appartient de les solliciter par écrit auprès du maître d'ouvrage.

L'ATMO, le contrôleur technique et le coordonnateur SPS seront destinataires de l'ensemble des documents d'études et d'exécution relatifs à l'opération et les concernant. Ils seront invités aux réunions de chantier pour les points qui les concernent, et seront destinataires des comptes-rendus.

Un délai minimum de 4 semaines doit être laissé à l'ATMO, au contrôleur technique et au coordonnateur SPS pour formuler leurs observations sur les documents transmis et ce, en phase études comme en phase travaux.

Le titulaire assurera le suivi des avis du contrôleur technique et s'assurera qu'aucune exécution n'est engagée sans avis favorable du contrôleur technique.

Pour la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé, il est rappelé les pouvoirs donnés par le maître d'ouvrage au coordonnateur SPS conformément aux dispositions de l'article 10.2 du CCAP.

Afin de faciliter l'ensemble des échanges avec les différents intervenants de l'opération, le Titulaire du présent marché devra prévoir la mise en place d'une plateforme collaborative accessible par tous.

2.5) Etablissement et diffusion des documents

Les documents établis par le titulaire doivent, en plus des obligations légales, être diffusés par ses soins de la manière suivante :

Objet	Destinataires et nombre d'exemplaires papier à fournir			
	Maître d'Ouvrage	ATMO	Contrôleur technique	Coordonnateur SPS
Dossier d'études 1 ^{ère} phase et 2 ^{ème} phase	2	2	1	1
Dossier de demande d'autorisations administratives	Selon exigences des administrations + 2 ex.	1	1	1
Comptes-rendus de réunions	1	1	1	1
Documents d'exécution	1	1	1	1
Documents à fournir après exécution	2	1	1	1
Autres documents	1	1	1	1

En plus des documents papier à fournir conformément à ce qui précède, un exemplaire dématérialisé de chaque document aux formats .PDF, .JPEG et en plus .DXF pour les documents graphiques est à fournir à chaque destinataire du document considéré.

2.6) Répartition des missions entre les entreprises cotraitantes

Il est bien précisé que pour la conception, la construction et l'aménagement, le ou les cotraitant(s) chargé(s) de la maîtrise d'œuvre devra(ont) obligatoirement assurer au minimum une mission de base au sens du Décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993, notamment les prestations suivantes :

- Les attributions prévues par les articles L2171-7 et L2431-1 du code de la commande publique portant adaptation des missions de maîtrise d'œuvre aux marchés publics globaux,
- Les attributions prévues par le CCAG sous réserve des dérogations apportées par le CCAP,
- La conception architecturale du projet à tous les stades (obligatoirement l'architecte),
- L'élaboration des dossiers d'autorisations administratives (obligatoirement par l'architecte) et des dossiers d'études de conception 1^{ère} et 2^{ème} phase,
- Le suivi et le contrôle de l'exécution des travaux (missions VISA et DET) comprenant :

- Le visa des documents d'exécution permettant de s'assurer que les ouvrages respectent les études effectuées. A ce titre, la maîtrise d'œuvre devra procéder à :
 - La détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art,
 - L'examen de la conformité des plans et documents établis par rapport aux documents d'études approuvés par le maître d'ouvrage,
 - L'établissement d'une fiche récapitulative d'approbation ou d'observations de tous les documents,
 - L'examen et la formulation d'un avis sur les matériels et matériaux pour attester de leur conformité aux prescriptions arrêtées dans les pièces contractuelles du marché, notamment au niveau des performances des ouvrages,
 - Les arbitrages techniques et architecturaux relatifs aux choix et aux éventuelles modifications proposées par les entrepreneurs (cotraitants et sous-traitants) ou par le maître d'ouvrage.
- Un avis sur les matériaux et matériels mis en œuvre au regard des exigences et performances à atteindre mentionnées dans les pièces contractuelles du marché,
- Un contrôle des documents à produire par le ou les entrepreneurs (cotraitants et sous-traitants) en application du contrat de travaux afin de s'assurer de leur conformité audit contrat et qu'ils ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradictions normalement décelables par un homme de l'art,
- Un contrôle de l'exécution des travaux afin de s'assurer qu'elle est conforme aux prescriptions des pièces contractuelles du marché,
- L'établissement de tous les 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 obligatoirement hebdomadaires, rédiger et diffuser les comptes-rendus des réunions de chantier,
- Le contrôle et le visa, avant transmission à l'ATMO, des demandes de paiements pour s'assurer qu'elles sont cohérentes avec l'avancement des travaux.
- Au stade de la réception des travaux et lors de la garantie de parfait achèvement, le Maître d'œuvre doit procéder à :
 - Aux opérations préalables à la réception des travaux avec rédaction du procès-verbal faisant apparaître :
 - Les non conformités relevées lors de la réalisation des travaux par rapport aux dispositions prévues dans les documents contractuels du marché de CCAEM, dans les dossiers d'études 1^{ère} et 2^{ème} phase tels que validés par le Maître d'ouvrage, au permis de construire et aux documents d'exécution,
 - Les imperfections et malfaçons concernant les travaux réalisés,
 - Les travaux prévus au marché de CCAEM et non encore réalisés,
 - Les épreuves devant être effectuées.

Ce procès-verbal des opérations préalables à la réception des travaux devra notamment être décomposé par corps d'état et préciser la localisation des imperfections et malfaçons constatés. Il est rappelé que les dispositions de l'article 41 du CCAG s'appliquent (à l'exception de l'article 41.5 du CCAG).
- Le contrôle de la levée des réserves formulées par le maître d'ouvrage à la réception des travaux, la rédaction et la diffusion des propositions de levées des réserves.
- L'examen des désordres signalés par le Maître d'ouvrage pendant la garantie de parfait achèvement et les propositions des mesures correctives à prendre.
- La définition du contenu du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et sa vérification avec visa avant transmission au Maître d'ouvrage.

Tous les documents établis devront mentionner l'identité (personne morale et personne physique) de l'auteur du document et être visés par le maître d'œuvre (personne physique mentionnée à l'article 7 de l'acte d'engagement).

Les présentes dispositions s'appliquent également en cas de réceptions partielles.

2.7) Aides et subventions

Si des installations, notamment de production de chaleur, sont susceptibles de bénéficier d'aide institutionnelle (ADEME, Région, ...) ou de bénéficier de subvention (certificat d'économie d'énergie, ...) le titulaire assistera le maître d'ouvrage pour fournir les éléments techniques nécessaires à l'élaboration du dossier. En complément, il fera bénéficier le maître d'ouvrage de l'intégralité des primes, CEE. Il fera apparaître ces éléments dans les dossiers d'études de conception 1^{ère} et 2^{ème} phase.

ARTICLE 3 – LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETUDES DE CONCEPTION

Les études de conception comprennent trois éléments :

- L'élaboration des dossiers d'autorisations administratives,
- Les études de conception 1^{ère} phase,
- Les études de conception 2^{ème} phase,

Le présent marché est passé sur la base d'un avant-projet sommaire. Dans le cadre du marché, le titulaire a à sa charge la totalité des études de conception qui seront réalisées en deux phases.

Les dossiers d'études susmentionnés seront soumis, d'une part, à l'avis du contrôleur technique et du coordonnateur SPS et d'autre part, à l'approbation du maître d'ouvrage. L'approbation des dossiers d'études par le maître d'ouvrage ne porte que sur les points relevant de la maîtrise d'ouvrage et ne décharge en rien le titulaire de sa responsabilité de concepteur qui lui incombe totalement et exclusivement. A ce titre, il est bien précisé que la réception des prestations réalisées par le titulaire au titre de la conception, la construction et l'aménagement par le maître d'ouvrage se fait à la fin des travaux par la décision du maître d'ouvrage de réceptionner l'ouvrage. L'approbation des études et des documents fournis en cours d'exécution du marché a pour unique objet de valider le projet pour les points relevant de la maîtrise d'ouvrage. Le titulaire doit garantir à la fin des travaux la conformité des ouvrages au regard des dispositions contractuelles de son marché de CCAEM, notamment le programme technique détaillé dont les dispositions demeurent applicables pendant toute la durée d'exécution du marché de CCAEM, sauf modifications et dérogations explicitement acceptées par le maître d'ouvrage et formalisées par avenant ou ordre de service.

La décision du maître d'ouvrage concernant les documents d'études pourra être :

- a) L'approbation sans réserve du dossier d'études ;
- b) L'approbation avec réserves du dossier d'études ;
- c) Le rejet du dossier d'études.

La décision du maître d'ouvrage sera notifiée au titulaire par ordre de service dans le délai mentionné sur le calendrier prévisionnel d'exécution (annexe 2 à l'acte d'engagement).

Dans les cas mentionnés aux a) et b) ci-avant, il sera possible de poursuivre les études en levant, le cas échéant, lors de la poursuite de l'opération, les réserves formulées par le maître d'ouvrage.

En cas de rejet du dossier d'études par le maître d'ouvrage, il appartiendra au titulaire de fournir dans un délai maximum d'un mois, un nouveau dossier d'études conforme aux dispositions contractuelles du marché. Le délai nécessaire pour fournir un dossier d'études conforme ne donnera pas lieu à une prolongation des délais d'exécution mentionnés dans l'acte d'engagement.

Les études de conception portent également sur le projet d'aménagement des espaces extérieurs du projet. Les travaux relatifs à ces aménagements situés en dehors des limites de propriétés du MOA ne sont pas prévus dans le présent marché global sectoriel.

L'ensemble de la conception du projet devra se faire par le biais d'une maquette numérique du projet qui sera un outil d'aide à la conception mais permettra à la maîtrise d'ouvrage, utilisateurs et autres intervenants au projet de construction de pouvoir visualiser en 3 dimensions l'ensemble de l'architecture du projet et de chaque local pour en faciliter la compréhension et la vérification. Le titulaire mettra à disposition de chaque intervenant au projet de construction une visionneuse lui permettant d'exploiter la maquette numérique.

Cette maquette numérique sera mise à jour en fonction des évolutions du projet et mise à disposition du maître d'ouvrage en fin d'opération.

3.1) L'élaboration des dossiers d'autorisations administratives.

La mission du titulaire porte sur la totalité des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération, dont notamment le permis de construire, le permis de démolir, ou les déclarations préalables, l'autorisation de défrichement, la déclaration ou l'autorisation au titre des installations classées, la déclaration ou les autorisations au titre de la loi sur l'eau, la réalisation des études de faisabilité des approvisionnements mentionnés dans le décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, etc...

Le titulaire fournira l'ensemble des dossiers nécessaires à l'accomplissement des démarches administratives, y compris, le cas échéant, le cahier des charges fonctionnels du système de sécurité incendie, produira tout dossier complémentaire ou modificatif exigé par les administrations et fournira toutes les précisions et réponses aux questions posées.

En cas de refus d'une autorisation, le titulaire adaptera son projet quel que soit son stade d'avancement et produira un nouveau dossier de demande d'autorisation.

En cas d'obtention d'une autorisation assortie de réserves ou prescriptions, le titulaire prendra en compte ces réserves ou prescriptions quel que soit le stade d'avancement des études.

Le prix du marché ne pourra pas être remis en question du fait des prescriptions imposées par les autorités compétentes, le titulaire ayant une obligation de résultat.

Le titulaire procède à l'affichage réglementaire des autorisations administratives sur le terrain.

3.2) Les études de conception 1^{ère} phase

Les études de conception première phase sont de niveau « Avant-Projet Définitif » au sens de l'article D2171-7 du code de la commande publique et doivent permettre de :

- Déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme,
- Arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect,
- Définir les principes constructifs, de fondation et de structure, ainsi que leur dimensionnement indicatif,
- Définir les matériaux,
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques, leur sécurisation et redondances réglementaires et les raccordements,
- Vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité,

Le titulaire fournira au minimum :

- Les documents listés dans le fascicule édité par SYNTEC relatif à la Décomposition des tâches de maîtrise d'œuvre ;
- Les plans, coupes, élévations de l'ouvrage avec cotation et de ses abords extérieurs à l'échelle 1/100^{ème} avec certains détails au 1/50^{ème}. Tous les locaux seront identifiés selon la numérotation figurant au programme technique détaillé. Le mobilier fonctionnel, le mobilier ainsi que tous les équipements compris ou non dans le marché mais décrits dans le programme technique détaillé

devront apparaître sur les plans. Les trémies et gaines techniques et de désenfumage dimensionnées apparaitront sur les plans.

- Les plans de détail de chaque type de locaux à l'échelle 1/20^{ème} avec détail gaines techniques pour les chambres simple et double ;
- Des images en 3D de l'insertion du projet dans le site et des ambiances intérieures (10 images au total) ;
- Les plans masse et VRD avec indication des réseaux, aménagements, talus, ... à l'échelle 1/500^{ème} ;
- Les plans de principes de structure et leur prédimensionnement à l'échelle 1/100^{ème} ;
- Les plans des réseaux fluides, électricité CF-Cf, eau froide, eau chaude sanitaire, chauffage, conduits de fumées, etc... échelle 1/100^{ème} ;
- Le descriptif détaillé des solutions techniques retenues ;
- Une étude de trafic pour le dimensionnement et la détermination du nombre d'appareils élévateurs ;
- Une note relative aux performances de l'ouvrage pour l'énergie, l'eau, le confort hygrothermique, le confort olfactif, la qualité de l'air, le confort acoustique, le confort visuel, la maintenance et l'exploitation, le chantier à faible nuisances. Note de calcul détaillée pièce par pièce RE2020, Bbio, Tic, Cref avec l'ensemble des documents techniques détaillés et sélection précise de saisie, bilan de chauffage, consommation en kwh/m²/an et kwh/m²/an selon DJU. Simulation thermodynamique ;
- Une note détaillée concernant le raccordement sur les réseaux et équipements publics ;
- Un bilan des puissances électriques installées avec les fiches de calculs ;
- Un bilan des puissances des onduleurs ;
- Un schéma unifilaire de l'installation électrique ;
- Les schémas de principe de chauffage, d'aéraulique, de désenfumage ;
- Le schéma de comptage électrique, thermique et volumétrique ;
- Le schéma fonctionnel de la GTC avec descriptif détaillé et liste des points ;
- Le tableau des surfaces à construire (surfaces utiles programme, surfaces utiles projet, surface dans œuvre, surface de plancher sur la base du tableau de surface remis au stade de l'offre) ;
- La liste exhaustive des modifications apportées au projet depuis la passation du marché global sectoriel. Tout écart par rapport au PTD non validé explicitement par le maître d'ouvrage, sera considéré comme non accepté ;
- La liste exhaustive des points contractuels du marché auxquels il est proposé de déroger.

Les études de conception 1^{ère} phase seront regroupées dans un dossier unique et diffusées à l'ensemble des intervenants dans le délai mentionné sur le calendrier prévisionnel d'exécution du marché.

3.3) Les études de conception 2^{ème} phase.

Les études de conception 2^{ème} phase sont de niveau « PROJET+EXE » au sens des articles D2171-10, D2171-11 à D2171-12 du code de la commande publique.

Le dossier à fournir au titre des études de conception 2^{ème} phase devra au minimum comprendre :

- Les documents listés dans le fascicule édité par SYNTEC relatif à la Décomposition des tâches de maîtrise d'œuvre ;
- Les spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, leur localisation, les contraintes générales de mise en œuvre ;

- La décomposition du prix des travaux par corps d'état et par type d'ouvrage avec un détail quantitatif et estimatif détaillé faisant apparaître le prix unitaire de chaque ouvrage et/ou équipement ;
- Le calendrier détaillé d'exécution des travaux décomposé par lots ou corps d'état ;
- Une note relative aux performances de l'ouvrage pour l'énergie, l'eau, le confort hygrothermique, le confort olfactif, la qualité de l'air, le confort acoustique, le confort visuel, la maintenance et l'exploitation, le chantier à faible nuisances ;
- La simulation thermodynamique qui doit notamment faire apparaître le niveau de confort d'été (températures intérieures par semaine, températures maximales intérieures) pour un échantillonnage de locaux (10 maxi) et des hypothèses d'occupation et d'activités qui seront déterminées par le maître d'ouvrage. La simulation thermodynamique devra également indiquer les consommations d'énergie réelles pour le chauffage, le rafraîchissement et la ventilation ;
- La note de calcul RE2020 ;
- Le cahier des charges fonctionnel du SSI selon indications du § 3.4 du présent CCTP ;
- Les plans masse et VRD cotés avec les niveaux provisoires et définitifs, les pentes des talus, les aménagements extérieurs prévus (éch 1/250^{ème}) ;
- Les plans des ouvrages qui seront réalisés par les concessionnaires ou services publics et les limites de prestations ;
- Le dimensionnement de tous les ouvrages de fondations, d'infrastructure et de structure avec indication des joints de dilatation ;
- Le positionnement et le dimensionnement des ouvrages principaux de charpente,
- Les plans, coupes, avec cotation, à l'échelle 1/50^{ème} avec certains détails au 1/10^{ème}. Tous les locaux seront identifiés selon la numérotation figurant au programme technique détaillé avec indication de leur surface utile ;
- Les plans de détail avec cotation, de chaque type de locaux spécifique à l'échelle 1/20^{ème} ;
- Les élévations des façades à l'échelle 1/50^{ème} avec la localisation des différents revêtements et parements extérieurs,
- Les plans spécifiques de localisation les revêtements des murs intérieurs, des sols et des plafonds avec, le cas échéant, les plans de calepinage, traitement des seuils, ...
- Les plans des garde-corps et rampes d'escalier ainsi que les détails (plans, coupes, élévations) avec cotation,
- Le tableau des surfaces à construire (surfaces utiles programme, surfaces utiles projet, surface dans œuvre, surface de plancher sur la base du tableau de surface remis au stade de l'offre) ;
- Les plans d'implantation à l'échelle 1/50^{ème} de tous les équipements électriques, courants faibles, chauffage, ventilation, sanitaire, rafraîchissement, y compris chemins de câble, les tableaux électriques, réseaux fluides,...
- Les plans de détails cotés de tous les locaux techniques avec leurs équipements (vue en plan et élévation),
- Les calculs des bilans de puissance électriques définitifs,
- Les calculs des bilans de puissance définitifs des onduleurs,
- Les notes de calculs des éclairagements des différents locaux et extérieur,
- L'ensemble des schémas électriques des armoires de distribution et schémas de principe fluides et thermiques,
- Une notice descriptive relative au fonctionnement de la GTB,
- Les plans d'implantation à l'échelle 1/50^{ème} du mobilier (fonctionnel et non fonctionnel) et de tous les équipements compris ou non dans le marché mais décrits dans le programme et dans les fiches espace,
- Les devis des concessionnaires ou services publics relatifs aux raccordements sur les réseaux,

- Une proposition de nomenclature d'identification de chaque local,
- La liste exhaustive des modifications apportées au projet depuis la remise du dossier d'étude de conception 1^{ère} phase ;
- La liste exhaustive des points contractuels du marché auxquels il est proposé de déroger.

Les études de conception 2^{ème} phase seront regroupées dans un dossier unique et diffusées à l'ensemble des intervenants dans le délai mentionné sur le calendrier prévisionnel d'exécution du marché.

3.4) La coordination du système de sécurité incendie

L'exécution de la mission de Coordination SSI confiée au titulaire sera conforme à la norme NF S61-932 dans sa dernière version.

- **En phase études de conception 1^{ère} phase et 2^{ème} phase**, le titulaire établit un cahier des charges fonctionnel du SSI définissant, pour l'ensemble de l'établissement :
 - La catégorie du SSI,
 - L'organisation et la corrélation des zones de détection (ZD) et de sécurité (ZS)
 - Le positionnement des matériels centraux déportés
 - La création du dossier d'identité SSI conforme à la norme NFS 61-932 étant précisé que le cahier des charges fonctionnel du SSI est à fournir au stade du dépôt du dossier de demande de permis de construire
 - Les modalités d'exploitation d'alarme (restreinte, générale ou sélective)
 - Les constituants du SSI, le mode de fonctionnement des dispositifs commandés terminaux (DCT) et les options de sécurité des dispositifs actionnés de sécurité (DAS)
 - Le principe et la nature des liaisons
 - La procédure de réception technique.
- **En phase exécution des travaux**, le titulaire assure au titre de la coordination SSI:
 - Le suivi de la cohérence entre les différents équipements du SSI,
 - Le contrôle du respect du cahier des charges et du suivi du contrôle fonctionnel,
 - L'établissement du procès-verbal de réception technique,

ARTICLE 4 – L'EXECUTION DES TRAVAUX (CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT)

Tout au long de la réalisation des travaux jusqu'à la fin de la période de parfait achèvement, le titulaire met en place une structure d'autocontrôle associant de manière active les entreprises cotraitantes et sous-traitantes, les architectes et les bureaux d'études techniques.

Pour toutes les prestations qu'ils fournissent au titre de l'opération, les cotraitants chargés de la maîtrise d'œuvre :

- Doivent disposer d'une totale liberté de suivi et de contrôle de la qualité des prestations prévues, en cours d'exécution ou exécutées,
- Doivent pouvoir accomplir leur mission selon les règles de leur art ; l'architecte se conforme aux dispositions du code déontologique de sa profession,
- Doivent exercer les missions mentionnées à l'article 2.6 du présent CCTP.

4.1) Préparation du chantier

Il est prévu une période de préparation du chantier dont le délai est fixé à l'article 6.1.2 du CCAP.
Dans cette période, il s'agit de :

- Mettre au point les modalités d'exécution des travaux. L'installation de chantier sera effectuée durant cette phase. Les modalités d'accueil des personnels seront clairement définies, les autorisations diverses liées à l'exécution des travaux seront demandées.
- Mettre en œuvre en concertation avec le coordonnateur SPS, les dispositions en matière de sécurité et de protection de la santé conformément au plan général de coordination SPS
- Permettre la mise au point technique du projet. Le titulaire présentera l'ensemble des échantillons ainsi que les avis techniques correspondants.
- Mettre au point l'organisation du chantier conformément aux engagements pris en matière de chantier à faible impact environnemental et les modalités de communication entre les intervenants. Les différents acteurs du chantier, seront clairement identifiés ainsi que leurs rôles.
- S'assurer des approvisionnements. Les moyens de stockage et de manutention seront précisés afin de garder aux fournitures leurs qualités contrôlées lors de la livraison. Le titulaire vérifiera auprès de ses fournisseurs les délais et les quantités disponibles, afin qu'il n'y ait pas de retard ou de rupture d'approvisionnement.
- Préciser les modes de management de la Qualité et les règles générales applicables pour le traitement des non-conformités (acceptation en l'état, démolition, rebut, réparation).
- Préciser comment seront stockés et envoyés en décharge les déchets, gravois et autres matériaux, en conformité avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

4.2) Le suivi des travaux

La maîtrise d'œuvre exécute la mission DET (Direction de l'Exécution des Travaux).

A ce titre, il doit notamment :

- S'assurer que les études ou travaux réalisés respectent les règles de l'art, les dispositions architecturales et techniques du projet telles qu'elles ressortent de l'ensemble des pièces contractuelles du marché de CCAEM,
- S'assurer que la qualité des prestations réalisées est conforme aux objectifs du projet et aux performances de l'ouvrage qui sont à atteindre.

Si la maîtrise d'œuvre décèle une imperfection, il lui appartient d'en informer le mandataire du groupement par écrit avec copie au maître d'ouvrage et à l'ATMO.

4.2.1) Réunions de chantier

Le maître d'œuvre organise et anime les réunions de chantier dont la fréquence sera au minimum hebdomadaire.

A l'issue des réunions de chantier, le maître d'œuvre établit un compte-rendu qu'il diffuse au maître d'ouvrage, à l'ATMO, au coordonnateur SPS et au contrôleur technique dans un délai maximum de 2 jours ouvrables.

4.2.2) Réunions mensuelles

Des réunions mensuelles associant le maître d'ouvrage, le contrôleur technique, le coordonnateur SPS sont organisées par l'ATMO. La présence du titulaire et des cotraitants assurant la maîtrise

d'œuvre à ces réunions mensuelles est obligatoire. Les réunions ont pour objet le suivi de l'exécution du marché pour tous les points relevant de la maîtrise d'ouvrage. Dans ce cadre, le titulaire doit fournir au plus tard l'avant-veille de chaque réunion mensuelle, un tableau de bord comprenant les indications suivantes :

1. Documents administratifs et financiers :

- La liste des ordres de service délivrés
- La liste des sous-traitants quel que soit leur rang (agréés et en cours d'agrément (pour ceux du rang 1)
- Un état prévisionnel des demandes d'acomptes sur une période de 6 mois
- Un état des paiements études et travaux (en mensuel et cumulé)
- Un état relatif aux dispositions mises en œuvre au titre de la promotion de l'insertion et de l'emploi conformément au § 13.7 du CCAP
- L'état des intempéries

2. Documents de conception

- La liste des documents d'exécution établis avec l'indication des dates de diffusion, des avis et visas des différents intervenants (maître d'œuvre, contrôleur technique et le cas échéant coordonnateur SPS et maîtrise d'ouvrage),
- Le planning de présentation d'échantillons, locaux témoins, essais, avec l'état des validations par les différents intervenants

3. Documents techniques

- Le calendrier d'exécution des travaux décomposé par corps d'état faisant apparaître les délais contractuels prévisionnels et l'avancement réel des travaux
- La liste des travaux modificatifs ou supplémentaires déjà engagés et à engager avec les justificatifs nécessaires pour permettre une prise de décision
- L'état de la levée des observations du maître d'ouvrage sur le dossier d'études de conception 2^{ème} phase ;
- Le moment venu, mesures prises pour réaliser les opérations préalables à la réception, les levées de réserves, ...

4. Documents concernant la sécurité, protection de la santé

- Les mesures prises pour répondre aux observations du CSPS
- Un état des accidents du travail intervenus sur le chantier (avec ou sans arrêt de travail)

5. Documents du contrôle technique

- L'état de la levée des observations du contrôleur technique sur le dossier d'études de conception 2^{ème} phase
- L'état des réponses apportées aux avis du contrôleur technique en phase chantier.

4.2.3) Autres dispositions

Tous les intervenants mentionnés aux articles 1.6, 1.7 et 1.8 du CCAP auront en permanence accès au chantier. Ils seront invités à assister aux réunions de chantier hebdomadaires pour les points qui les concernent.

4.3) Les études d'exécution et de synthèse

Les études d'exécution doivent définir les travaux dans tous leurs détails.

Les études d'exécution et les études de synthèse sont à la charge du titulaire.

Les études de synthèse ont pour objet d'assurer la cohérence technique dimensionnelle et spatiale des éléments d'ouvrage tous corps d'état, y compris implantation des équipements et mobiliers (que ceux-ci soient à la charge du maître d'ouvrage ou à la charge du groupement), dans le respect des dispositions architecturales et techniques, d'exploitation ou de maintenance du projet et en particulier le respect des critères :

- De standardisation des matériels,
- D'accessibilité des réseaux et équipements,
- De sécabilité des réseaux,
- De maintenabilité.

Dans le cadre des études de synthèse, le titulaire est notamment chargé des missions suivantes :

- La coordination technique,
- La gestion de la cellule de synthèse et du système de gestion documentaire informatisé,
- L'élaboration des plans et documents de synthèse,
- La reproduction et la diffusion des plans, études et notices aux intervenants du projet.

Avant tout début d'exécution, les entrepreneurs (co-traitants et sous-traitants) doivent transmettre pour avis au contrôleur technique les plans d'exécution, plans d'atelier et de chantier, notes de calcul, documentation et avis techniques aux fins de contrôles. Un délai de 3 semaines devra être laissé au contrôleur technique pour formuler son avis.

Ces documents seront également transmis pour information au coordonnateur SPS dès lors que son avis est nécessaire au regard de l'hygiène et la sécurité des travailleurs.

Tous les documents d'exécution et de synthèse devront être soumis au visa du maître d'œuvre avant d'être diffusés aux différents intervenants. Il est bien précisé que le maître d'ouvrage et l'ATMO ne procèdent à aucune approbation des études d'exécution, des études de synthèse et autres documents de chantier.

4.4) Le préchauffage

Le titulaire est tenu de prendre toutes dispositions utiles pour que les installations de chauffage soient en état de marche à la date où le préchauffage est nécessaire. Il reste responsable du bon fonctionnement de ses installations et doit en assurer la surveillance.

Dans le cas où l'alinéa précédent ne peut s'appliquer, il sera mis en place des aérothermes ou des convecteurs ne dégageant pas de vapeurs d'eau.

Sauf pour les aménagements extérieurs et les autres travaux extérieurs, aucune journée d'intempérie ne sera prise en compte à partir du moment où le bâtiment est hors d'eau et hors d'air.

Les frais de consommation correspondant au préchauffage sont compris dans le prix du marché.

4.5) Locaux témoin

Il est prévu la réalisation de locaux témoin.

Les locaux témoin seront totalement équipés, revêtements de sols et de murs et accessoires compris, conformément aux dispositions du programme technique détaillé. La localisation des locaux témoin sera définie pendant la période de préparation de chantier sur proposition du titulaire.

Les locaux témoins concerneront une chambre avec sa salle de bain et la circulation attenante (couloir).

4.6) La levée des réserves et la garantie de parfait achèvement

Concernant la levée des réserves prononcées à la réception des travaux et les problèmes signalés par le maître d'ouvrage pendant l'année de parfait achèvement, le titulaire doit :

- Planifier et organiser en tant que de besoin :
 - ✓ Les vérifications techniques visuelles et fonctionnelles, les essais et la mise en route des installations techniques,
 - ✓ La levée des réserves,
 - ✓ Les interventions relevant de la garantie de parfait achèvement.
- Etablir la liste des travaux et des finitions restant à effectuer et la diffuser aux intéressés, pointer quotidiennement l'avancement correspondant,
- Organiser et suivre le processus de levée des réserves : pointage de l'avancement,
- Etablir et diffuser à tous les intervenants un rapport mensuel sur l'avancement de la levée des réserves et sur le règlement des problèmes relevant de la garantie de parfait achèvement.

ARTICLE 5 – PLANS, DOCUMENTS ET PRESTATIONS A FOURNIR APRES EXECUTION DES TRAVAUX

Les plans, documents et prestations à fournir après exécution des travaux sont listés à l'article 11.4 du CCAP.

ARTICLE 6 – CONTROLE DES PERFORMANCES DES OUVRAGES REALISES

Les performances de l'ouvrage pourront faire l'objet, sur décision du maître d'ouvrage, d'un contrôle par un organisme extérieur choisi par lui. Le titulaire ne pourra pas s'opposer à ces contrôles même en cours de chantier.

Dans le cas d'essais ou épreuves non prévus dans les pièces contractuelles du marché et décidés par le maître d'ouvrage, le coût de ces prestations sera à la charge du maître d'ouvrage. Si les résultats des essais ou épreuves montrent la présence d'imperfections sur les matériaux ou sur les ouvrages réalisés, le titulaire devra effectuer les réparations et adaptations nécessaires pour se mettre en conformité. Ensuite, de nouveaux essais ou épreuves seront réalisés, lesquels seront à la charge du titulaire et feront l'objet d'une réfaction sur le montant du marché.

Certaines performances ne peuvent être mesurées qu'après réalisation complète des ouvrages, voire mise en service et utilisation de ceux-ci. Les mesures et contrôles seront donc dans ce cas réalisés après la date de réception des ouvrages. Ces mesures et contrôles interviendront au plus tard dans le délai du parfait achèvement. Le cas échéant, il pourra être fait application de l'article 41.4 du CCAG.

ARTICLE 7 – LA MAINTENANCE

Le titulaire doit assurer pendant une durée de 24 mois à compter de la date d'effet de la réception des travaux (construction et aménagement), la maintenance des installations de chauffage (production et

distribution), rafraîchissement (production), production et distribution d'eau chaude sanitaire, production d'eau adoucie et ventilation (centrales de traitement d'air), d'électricité (production et distribution).

Le titulaire doit, durant deux années assurer la maintenance du bâtiment comprenant tous les réglages nécessaires pour atteindre les performances et satisfaire aux besoins et exigences mentionnés dans le programme technique détaillé et dans le présent CCTP.

Pour chaque installation susmentionnée, ces prestations comprennent au minimum :

- Le contrôle des paramètres sur les équipements en fonctionnement pour s'assurer de leur bon fonctionnement ;
- Les réglages périodiques nécessaires au maintien des performances des installations ;
- Les visites périodiques de contrôle règlementaire ;
- Les révisions selon les indications des fabricants ;
- Le dépannage, y compris le remplacement par échange standard des pièces ou des équipements défectueux ;
- La vérification du respect des performances nominales des installations et les actions correctrices éventuellement nécessaires.

Dans le cadre des études de conception 2^{ème} phase, le titulaire doit établir un programme de maintenance du bâtiment sur la base des matériels et équipements qui seront mis en œuvre. Ce document devra définir pour chaque matériel et équipement :

- Les indicateurs de performances (taux d'indisponibilité des équipements, rendements, ...),
- Les actions d'entretien à effectuer, leur périodicité et les modalités détaillées d'intervention en prenant en compte les contraintes de continuité du fonctionnement du site,
- Les modalités pratiques qui seront mises en œuvre pour assurer le suivi et le respect des performances,

Ce document sera soumis à l'approbation du maître d'ouvrage.

Trois mois avant la date prévue pour la mise en service des ouvrages, le titulaire procédera à une mise à jour du programme de maintenance qui devra prendre en compte toutes les adaptations apportées au projet lors de la réalisation des travaux.

Il ouvrira également un registre de maintenance dans lequel seront consignées chronologiquement toutes les actions effectivement réalisées par le titulaire. Un outil de GMAO accessible au maître d'ouvrage et reprenant l'ensemble des installations du site doit être prévu. Cet outil devra être remis gratuitement au maître d'ouvrage à la fin de la prestation de maintenance pour permettre au maître d'ouvrage de poursuivre le suivi de maintenance des équipements par lui-même ou avec un autre prestataire.

Après la mise en service des ouvrages, le titulaire doit accomplir sa mission conformément aux dispositions contractuelles de son marché et au programme de maintenance arrêté dans le cadre des études 2^{ème} phase mis à jour selon les dispositions ci-avant.

Afin de permettre au maître d'ouvrage d'assurer le suivi et le contrôle des engagements contractuels du titulaire au titre de la maintenance, le titulaire doit fournir trimestriellement au maître d'ouvrage :

- Un extrait du registre de maintenance couvrant la période considérée,
- Toutes les informations permettant de vérifier le respect des performances. La liste des informations à transmettre devra être mentionnée dans le programme d'entretien.

Trois mois au plus tard après la fin de la mission, le titulaire remettra au maître d'ouvrage :

- Une copie complète du registre de maintenance,

- Le programme de maintenance pour les 24 mois suivants,
- Un rapport final de synthèse relatif aux performances atteintes par les équipements pendant toute la durée de la prestation,

Les documents ci-dessus seront soumis à l'approbation du maître d'ouvrage et auront valeur de contrat opposable.

Le prestataire assumera les conséquences de toutes défaillances ayant pour origine un défaut de maintenance ou des manquements dans la prestation d'exploitation.

LE TITULAIRE :

A

Le

LE MAITRE D'OUVRAGE :

A BESANCON

Le 11/02/2026