

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Nom de la personne publique	Domaine de Chantilly – Fondation d'Aumale 17 rue du Connétable 60500 CHANTILLY
Représentant du pouvoir adjudicateur et ordonnateur secondaire	L'administrateur général du domaine de Chantilly
Personne habilitée à signer le marché	Le chancelier de l'Institut de France
Personne habilitée à donner les renseignements prévus aux articles R.2191-46, R.2191-60 et R.2391-28 du code de la commande publique	L'administrateur général du domaine de Chantilly
Comptable assignataire des paiements	L'agent comptable secondaire du domaine de Chantilly - fondation d'Aumale

Objet	Accord cadre n° 26IBAT006 Maitrise d'œuvre pour des travaux de restauration, aménagement et mise en conformité du Domaine de Chantilly
--------------	---



Table des matières

ARTICLE 0. AVANT PROPOS	3
ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRE DES OPERATIONS – ÉTAT DES LIEUX.....	5
ARTICLE 3 : DÉROULÉ DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE	6
ARTICLE 4 : DESCRIPTION DÉTAILLÉE DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE	6
ARTICLE 5 : OBLIGATION DU TITULAIRE POUR L'EXÉCUTION DU MARCHE	18
ARTICLE 6 : CONSTITUTION DE L'ÉQUIPE.....	19
ARTICLE 7 : EVALUATION DES COUTS.....	20



ARTICLE 0. AVANT PROPOS

« La présente donation est faite à la charge, par l'Institut de France, de conserver à perpétuité au domaine entier et aux collections qu'il renferme leur caractère et leur destination, et spécialement de n'apporter aucun changement dans l'architecture extérieure et intérieure : du château, des pavillons d'Enghien et de Sylvie, du Jeu de Paume et des trois petites chapelles [...] »

Extrait de l'acte de donation du 25 octobre 1886

L'Institut de France, propriétaire du domaine de Chantilly

Depuis 1795, l'Institut de France propose aux cinq académies (française, inscriptions et belles-lettres, sciences, beaux-arts, sciences morales et politiques) un cadre harmonieux pour travailler au perfectionnement des lettres, des sciences et des arts, à titre non lucratif. Grand mécène, il encourage la recherche et soutient la création à travers la remise de prix, de bourses et de subventions. Il est également le gardien d'un important patrimoine, à commencer par le palais du quai de Conti, quatre bibliothèques, et de nombreuses demeures et collections (le château de Chantilly, le domaine de Chaalis, la villa Kérylos...). L'Institut de France et les cinq académies accueillent de nombreuses personnalités comme le Président de la République, des membres du gouvernement, des personnalités françaises, des chefs d'état et personnalités étrangères et enfin les membres de l'Institut pour leur séance hebdomadaire. L'Institut de France reçoit également des libéralités (dons et legs) et dans ce cadre, abrite de nombreuses fondations et fondations-musées.

Le domaine de Chantilly

Le Château de Chantilly s'étend sur 115 hectares et comprend 23 bâtiments dont deux châteaux, totalisant une surface intérieure de 32 000 m².

C'est un homme, Henri d'Orléans, cinquième fils du roi Louis-Philippe, qui « fit » Chantilly, ajoutant à l'œuvre de ses prédécesseurs, les ducs de Montmorency et les princes de Condé, l'une des toutes premières collections au monde de peintures, de dessins, de livres, de manuscrits, d'objets d'art et d'archives historiques. Il inventa ainsi un concept original, un musée pour conserver et donner à voir sa collection.

Chantilly, c'est également une forêt historique, l'une des plus vastes aux portes de Paris, un parc dessiné par André Le Nôtre qui raconte toute l'histoire des jardins, des eaux abondantes, un château-musée, véritable conservatoire d'une muséographie du XIX^e siècle tournée vers l'avenir, des bâtiments insignes – le Château d'Enghien, la maison de Sylvie, le Jeu de Paume –, des fabriques (le Hameau qui inspira celui de Marie-Antoinette à Versailles), et les immenses Grandes Écuries, chef-d'œuvre de l'architecture du XVIII^e siècle abritant le musée vivant du Cheval et une compagnie équestre très populaire. Un ensemble intimement lié, et sur plus de cinq siècles, à l'histoire de France et de l'Europe, mais aussi l'œuvre singulière d'un homme qui, reprenant l'héritage de ses pères, combina à la majesté d'un domaine princier multiséculaire l'intime d'une demeure et d'une collection privées qu'il souhaita léguer à son pays et au monde.

Du château prérévolutionnaire, modelé au fil des siècles par les Orgemont, les Montmorency et les Condé, il subsiste le petit château érigé par Jean Bullant pour le compte du connétable Anne de Montmorency au milieu du XVI^e siècle. Ce dernier abrite notamment les grands appartements du XVIII^e



siècle des princes de Condé à l'étage et les appartements privés du duc et de la duchesse d'Aumale au rez-de-chaussée, datant de la monarchie de Juillet. Le duc d'Aumale et l'architecte Honoré Daumet y ont ajouté le cabinet des livres, entre 1875 et 1881, abritant l'une des plus importantes bibliothèques patrimoniales de France et d'Europe.

C'est à la même époque que le grand château, détruit en 1798, fut rebâti par le prince et son architecte. S'élevant sur les fondations de l'ancien château médiéval, le grand château est alors pensé comme un musée destiné à abriter la plus importante collection de peintures et de dessins anciens en France après celle du musée du Louvre. Près de 850 tableaux (dus entre autres à Botticelli, Raphaël, Clouet, Champaigne, Poussin, Van Dyck, Watteau, Ingres ou encore Delacroix) y côtoient plus de 4 000 dessins des plus grands maîtres (Léonard de Vinci, Raphaël, Michel-Ange, Dürer, Clouet, etc.), 5 000 estampes, 2 000 photographies précieuses du XIX^e siècle, des milliers d'objets d'art et de meubles historiques, des centaines de sculptures, plusieurs kilomètres d'archives historiques remontant au Moyen Âge et près de 60 000 livres rares, dont 1 500 manuscrits, au premier rang desquels figurent les célèbres « Très Riches Heures du duc de Berry ».

Près du château se dressent les Grandes Écuries qui le surpassent en superficie et en magnificence. Érigées par Louis-Henri de Bourbon-Condé entre 1719 et 1725, elles sont destinées à abriter les équipages de vénerie et les voitures hippomobiles. Depuis 1982, elles abritent des spectacles équestres et une véritable écurie, tandis qu'un musée vivant du Cheval s'y déploie, le plus important du genre en France, refondé en 2013 et aujourd'hui en constante évolution. Les restaurations menées par l'Aga Khan n'ont cependant pas pu être achevées, si bien qu'une partie de la cour des Chenils n'est plus hors d'eau et hors d'air et que les décors sculptés de l'âge rocaille menacent de tomber.

Environné d'une forêt de près de 6 800 hectares, le parc historique est un résumé de l'histoire des jardins. Son plan d'ensemble est l'œuvre d'André Le Nôtre, qui traça le grand axe, fit percer le grand canal, dompta les eaux de la rivière Nonette, fit aménager un savant système hydraulique et dessiner les grands parterres. Son œuvre fut complétée par le petit parc du XVIII^e siècle, qui abrite notamment le plus grand Jeu de l'Oie historique d'Europe, puis le jardin anglo-chinois des années 1772 - 1775, où se niche le charmant Hameau composé de cinq maisonnettes abritant jadis la douceur de vivre du Siècle des Lumières. Elles menacent aujourd'hui de s'effondrer et doivent faire l'objet d'une restauration. Le parc est enfin jalonné de chapelles des XVI^e et XVII^e siècles, de la maison de Sylvie (XVII^e - XIX^e siècle), du Château d'Enghien dont le clos et couvert est en cours de réhabilitation, mais dont l'intérieur est actuellement difficilement exploitable, et du Jeu de Paume (XVIII^e siècle), où sont généralement présentées les grandes expositions annuelles.

Le château, les Grandes Écuries, le parc et les bâtiments annexes sont classés au titre des monuments historiques depuis 1988. Le musée Condé a obtenu l'appellation musée de France en 2020.

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent accord-cadre a pour objet des prestations de maîtrise d'œuvre pour des travaux de restauration, d'aménagement, de réhabilitation et de mise en conformité du Domaine de Chantilly.



ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRE DES OPERATIONS – ÉTAT DES LIEUX

Le maître d'œuvre interviendra sur l'ensemble du Domaine de Chantilly – Fondation d'Aumale quand sa compétence d'Architecte « qualifiés » selon l'article R621-28 du Code du patrimoine, sera nécessaire et obligatoire.

Pour cela, il aura des missions de conseil et de surveillance des édifices classés du Domaine. Il sera également chargé des études (évaluation, diagnostic) et des travaux de restauration sur ces monuments historiques.

Un programme pluriannuel a déterminé certains types de travaux nécessaires sur l'ensemble du Domaine.

L'ensemble de ces opérations devra intégrer toute mesure de nature à concourir à la mise en œuvre de solutions de développement durable, valorisation des ressources, performance énergétique et économie d'énergie dans la mesure où cela n'altère pas les valeurs patrimoniales des édifices.

L'énumération de quelques opérations ou études ci-dessous n'est qu'indicative et n'emporte aucune conséquence d'un point de vue contractuel. Chaque opération fera l'objet d'un marché subséquent.

Sur les quatre prochaines années, un certain nombre d'opérations sont programmées. Elles sont décrites plus précisément dans les annexes. Ces documents présentent le contexte, le programme attendu, l'estimation prévisionnelle (établie en 2024) et le calendrier prévisionnel.

Les prestations de maîtrise d'œuvre étant spécifiques à des monuments historiques classés, le code du patrimoine pourra néanmoins s'appliquer le cas échéant et notamment dans les articles R621-11 à 17 et R621-24 à 44. Aussi, le titulaire mandataire devra nécessairement être Architecte en Chef des Monuments Historiques ou répondre aux caractéristiques de l'article R.621-28 du Code du Patrimoine désignées sous l'appellation « d'architecte qualifiés ».

Annexe 1 : À titre indicatif, opérations ou étude sur l'ensemble du domaine :

- Restauration des verrières du grand château (Tribune, Santuario, logis)
- Restauration du cabinet des livres
- Restauration des portails rue du connétable
- Restauration du pont des Grands Hommes
- Restauration du pont Bruissant
- Restauration de la chapelle Saint Jean
- Restauration de la chapelle Sainte Croix
- Restauration des groupes sculptés des grandes écuries
- Plan d'entretien des toitures
- Plan d'entretien des maçonneries
- Plan d'entretien des menuiseries extérieures
- Entretien du château, des grandes écuries et bâtisses diverses
- Étude ou restauration diverse notamment sur l'éclairage, réseaux électriques, sécurité incendie, traitement du climat, production de chaleur.

La liste de programmation ci-dessus est non exhaustive, des opérations non prévues pourraient être confiées au titulaire en cas d'urgence ou de changement des priorités.

Il sera demandé au maître d'œuvre au cours des 6 premiers mois de l'accord-cadre de réaliser un état des lieux de l'ensemble des bâtiments ayant pour but de recenser les désordres majeurs et d'orienter la maîtrise d'ouvrage sur les priorités et les travaux d'entretien à prévoir et à réaliser au cours des 4



années à venir. Cet état des lieux, sera entièrement à la charge financière du titulaire afin que celui-ci intègre la connaissance du Domaine.

La maîtrise d'œuvre devra également au cours de la troisième année d'actualiser ce rapport mettant en avant ce qui a été réalisé ou non ainsi que les raisons.

La maîtrise d'ouvrage attend du maître d'œuvre une veille perméante sur les bâtiments de son périmètre.

ARTICLE 3 : DÉROULÉ DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

Compte tenu de l'ampleur des projets, une collaboration étroite et une grande disponibilité du maître d'œuvre sont demandées. Des réunions de suivi général de l'ensemble des dossiers auront lieu tous les quinze jours, elles pourront se dérouler en visioconférence et dureront entre 1H00 et 2h00.

Le maître d'œuvre devra apporter un rôle de conseil lors des études afin d'aider le maître d'ouvrage à affiner son programme et sa faisabilité.

Les opérations étant nombreuses et diverses, les éléments de mission décrits dans le point ci-dessous seront réalisés en différé ou simultanément en fonction du calendrier qui sera défini avec la maîtrise d'ouvrage.

Il est entendu que la liste des éléments de mission listés à l'article suivant n'est pas limitative et qu'elle pourra être complétée au fur et à mesure des besoins. Les éléments de missions non-décrits dans le présent document seront décrits au cas par cas, dans les marchés subséquents concernés.

Le titulaire sera tenu de prendre en compte les diagnostics et études réalisés par ses prédécesseurs et de les compléter le cas échéant.

ARTICLE 4 : DESCRIPTION DÉTAILLÉE DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

Le contenu des éléments de mission est conforme aux dispositions de l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé et de l'article R2431-4 à R2431-7 du code de la commande publique.

Selon la complexité et la coactivité des opérations des marchés subséquents, le maître d'ouvrage pourra confier au titulaire la mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC), sinon il aura recours à un OPC extérieur. Le titulaire sera informé à la passation du marché subséquent.

Pour chaque opération, les missions à assumer correspondent au détail suivant :

Code	Libellé
DIAG	Étude de Diagnostic
APS	Étude d'avant-projet sommaire
APD	Étude d'avant-projet définitif
DAT	Demande d'autorisation de travaux
PRO	Études de projet
DCE	Dossier de consultation des entreprises



AMT	Assistance pour la passation des marchés de travaux
VISA	Conformité et visa d'exécution au projet
DET	Direction de l'exécution du projet
AOP	Assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement
OPC	Ordonnancement, pilotage et coordination (les cas échéant)

Le maître d'œuvre devra être capable de réaliser les plans nécessaires à la réalisation des dossiers administratifs (DAT, subvention, ...) et assister le maître d'ouvrage dans l'élaboration des demandes de subventions et d'autorisation de travaux.

Le maître d'ouvrage fournira les études préalables et notamment les plans du géomètre ainsi que toutes les études techniques nécessaires à l'exécution des missions de MOE (ex. Rapport géotechnique, reconnaissance des réseaux...) le cas échéant.

3.1 Étude de Diagnostic :

3.1.1 objectifs du DIAG :

La mission de diagnostic est également conforme aux dispositions de l'article R 621-32 du code du patrimoine.

Les études de diagnostic qui permettent de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération ont pour objet :

- d'établir une étude historique : beaucoup de documents sont conservés dans les archives de la fondation, ils seront mis à disposition du titulaire ;
- d'établir un relevé sanitaire des éléments architecturés (décors, menuiserie, maçonnerie, charpente, couverture,...) ;
- de faire un audit des équipements techniques (électricité, EFS/ECS/EU, CVC, SSI,...) pour possible changement du matériel afin d'assurer une mise aux normes et une meilleure intégration ;
- Fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant
- d'établir un descriptif sommaire des travaux ;
- de permettre de mettre en relation la faisabilité architecturale et technique avec le programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment, de présenter une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.
- Le DIAG permettra de définir les solutions architecturales et techniques les plus optimales en terme de coût d'investissement (rénovation partielle ou rénovation totale de certains ouvrages)

Le maître d'œuvre préconise, éventuellement, des études complémentaires d'investigation.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :

- un état des lieux comprenant :
 - o les plans architecturaux d'état existant représentant l'ouvrage dans ses différentes dimensions, avec identification des composants structurels et secondaires résultant de la visite des lieux, ainsi que des documents et résultats d'investigations fournis par le maître



- d'ouvrage ;
 - une note de présentation du projet architectural et technique
- un rapport d'analyse architecturale et urbaine comprenant :
 - compréhension de la situation du bâti dans son environnement urbain ;
 - analyse historique.
- un rapport d'analyse technique comprenant :
 - l'analyse des systèmes constructifs ;
 - le repérage et l'analyse des éventuels désordres affectant la solidité des ouvrages ;
 - le repérage des divers process techniques existants dans le bâtiment, l'évaluation de leur efficacité, et l'analyse de leur conformité vis à vis des réglementations en vigueur ;
 - le repérage des éventuels dysfonctionnements liés à ces installations, sur la base des observations et des renseignements fournis, le cas échéant, par les utilisateurs ;
 - le repérage et l'analyse des ouvrages secondaires et de leur état général.
- sur la base des renseignements fournis par le maître d'ouvrage, une note identifiant les principales attentes des usagers du bâtiment
- un rapport d'analyse fonctionnelle comprenant :
 - l'analyse de l'adéquation des surfaces existantes avec le programme ;
 - l'évaluation de l'aptitude du site à recevoir le programme fonctionnel envisagé ;
 - la mise en évidence des principales adaptations à apporter aux existants et/ou au programme de travaux pour garantir la faisabilité de l'opération.
 - les partis d'intervention associés aux désordres et pathologies identifiées afin que la DRAC puisse émettre des recommandations sur les orientations techniques et scientifiques proposées
- note sur les réglementations d'urbanisme applicables, identification des principales règles applicables au projet, évaluation de leurs impacts.
- note sur la cohérence de l'enveloppe financière prévisionnelle avec un premier chiffrage des tranches de travaux envisagées et une ventilation par lots pressentis ayant pour but de donner une lisibilité sur les priorisations et hiérarchisations dans les étapes de travaux et compléter la connaissance de l'ampleur des interventions attendues en prolongement des descriptions techniques.
- note de synthèse et de faisabilité de l'opération, établie sur la base des diverses analyses réalisées.
- un rapport d'analyse de la signalétique directionnelle et informative existante.



A l'étape DIAG

Le maître d'œuvre effectue les démarches et consultations préalables nécessaires, il consulte les services patrimoniaux de la DRAC (CRMH, UDAP, SRA...) afin que les recommandations émises à ce stade soient prises en compte dans la phase suivante.

Format des livrables :

- Les rapports devront être au format A4
- Les plans seront transmis sous format PDF et Dwg.
- Un exemplaire papier complet du DIAG sera transmis à la maîtrise d'ouvrage
- Il conviendra également de transmettre l'ensemble des fichiers de façon dématérialisée à la maîtrise d'ouvrage et aux services patrimoniaux de la DRAC.

3.2 Les études d'avant-projet :

Les études d'avant-projets comprennent les études d'avant-projet sommaire et les études d'avant-projet définitif.

3.2.2.1 Études d'avant-projet sommaire (APS)

Les études d'avant-projet sommaire ont pour objet :

- de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme architectural et technique et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ;
- d'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation ;
- d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées.
- Une ou plusieurs réunions seront nécessaires pour bien cerner et définir le programme.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :

- note de présentation de l'adéquation du projet avec le programme architectural et technique, exposant l'approche générale du projet, la justification du parti architectural retenu, les solutions architecturales et fonctionnelles retenues, le traitement des volumes intérieurs, les principales dispositions environnementales retenues, les principales dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité, les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études ;
- note de présentation de l'adéquation du projet avec le programme des travaux, explicative et justificative du parti proposé ;
- formalisation graphique de la solution préconisée, présentée sous la forme de :
 - o plan d'insertion dans l'environnement ;
 - o plans, coupes et élévations des constructions à l'échelle du 1/200 avec certains détails significatifs au 1/100. descriptif des principes techniques retenus ;
 - o modes constructifs, matériaux et finitions extérieures et intérieures, gestion des fluides, solutions énergétiques, principes d'aménagements extérieurs et de raccordements ;
 - o dossier de plans (plan au 1/100^e, plans, coupes et détails au 1/50^e) ;



- une note de présentation des prestations techniques ;
- principes d'éclairage et de chauffage ;
- tableaux de surfaces détaillées avec rappel des surfaces des phases antérieures.
- note adaptée à l'APS sur les réglementations d'urbanisme applicables, identification des principales règles applicables au projet, évaluation de leurs impacts.
- évaluation provisoire du coût prévisionnel des travaux établi par catégories d'ouvrages sur la trame du descriptif technique.
- compilation des comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission ;
- suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel de l'opération. Cette mise à jour visera à affiner les 2 calendriers qui y sont contenus (calendrier des Études et calendrier des Travaux).

Les études d'APS font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

Dans le cadre de ces études d'APS, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies des explications sur les options architecturales, techniques et économiques proposées.

Un dossier APS reprenant l'ensemble de ces éléments sera remis à la fondation d'Aumale à l'issue de la phase.

A l'étape APS

Le maître d'œuvre effectue les démarches et consultations préalables nécessaires, il consulte les services patrimoniaux de la DRAC (CRMH, UDAP, SRA...) afin que les recommandations émises à ce stade soient prises en compte dans les PC/AC.

Format des livrables :

- Les rapports devront être au format A4
- Les plans seront transmis sous format PDF et Dwg.
- Un exemplaire papier complet de l'APS sera transmis à la maîtrise d'ouvrage
- Il conviendra également de transmettre l'ensemble des fichiers de façon dématérialisée à la maîtrise d'ouvrage et aux services patrimoniaux de la DRAC.

3.2.2.2 Études d'avant-projet définitif (APD)

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur l'avant-projet sommaire approuvé par le maître d'ouvrage ont pour objet :

- d'arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ;
- de définir les matériaux ;
- de permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée par corps d'état ;
- de permettre la fixation du forfait de rémunération dans les conditions prévues par l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre.



Dans le cadre de ces études d'APD, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :

- note de présentation mise à jour par rapport à la phase d'APS, formalisant l'adéquation du projet avec le programme architectural et technique et les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études ;
- formalisation graphique de la solution architecturale préconisée, présentée sous forme de : plans d'insertion dans l'environnement, de masse et de toitures, aux échelles adaptées au projet, plans, coupes de tous les niveaux et élévations des constructions à l'échelle du 1/100 avec certains détails au 1/50 ou 1/20 suivant besoin ;
- formalisation graphique des solutions techniques préconisées, sur la base des plans architecturaux, présentée sous forme de plans de principes des structures et leurs prédimensionnements ; tracés unifilaires de réseaux et terminaux au 1/100 (chauffage, ventilation, plomberie, électricité, etc.), tracés des réseaux extérieurs et de leurs raccordements aux réseaux existants, et des coupes techniques avec principe de passage de réseaux, hauteur de plafond ;
- descriptif détaillé des principes techniques retenus : fondations, structures, matériaux et finitions extérieures et intérieures, installations techniques, solutions énergétiques retenues, ouvrages d'aménagements extérieurs et de raccordements. Ainsi que les détails d'assemblage ou de construction et notes de calcul permettant d'apprécier les caractéristiques principales de pré dimensionnement proposé ;
- notices décrivant les dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité (incendie), d'accessibilité et le cas échéant d'acoustique ;
- note justificative de prise en compte de la réglementation thermique ;
- tableaux de surfaces détaillées remis à jour déterminant les éléments de surface suivants :
 - o Surface utile
 - o Surface de circulation
 - o Surface locaux techniques
 - o Surface de plancher (définition code de l'urbanisme)
 - o Surface emprise (définition code de l'urbanisme)
 - o Surface non bâtie
- Estimation du coût prévisionnel définitif des travaux décomposé en lots ou postes séparés selon la trame des descriptifs techniques, accompagnée d'une proposition sur le mode de dévolution et de consultation des entrepreneurs ;
- Compilation des comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission ;
- Suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel d'opération. Cette mise à jour visera à affiner les 2 calendriers qui y sont contenus (calendrier des Études et calendrier des Travaux). Au regard du niveau d'avancement du Titulaire et en replanifiant, le cas échéant, certaines prestations au regard des éventuels avances ou retards pris par le Titulaire dans l'exécution de ses prestations.



A l'étape APD, ce calendrier fera notamment apparaître :

- les réalisations éventuelles de maquettes et prototypes,
- date de début de la préparation de chantier,
- les interfaces critiques : réalisation préalable de voirie, délais des autorisations administratives...
- les interfaces concessionnaires (CPCU, gaz, électricité, assainissement, eau potable notamment) si besoin
- toute autre opération en interface avec le projet,
- liste non exhaustive.

Le calendrier des Travaux fera notamment apparaître l'ordonnancement des principales étapes de travaux, corps d'état par corps d'état. Il fixera également un délai d'exécution prévisionnel des Travaux.

Le maître d'œuvre effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux

Il consulte au préalable les personnes ou organismes susceptibles d'imposer des contraintes particulières au Maître d'Ouvrage lors de la réalisation des Ouvrages (DRAC, DREAL, services de prévention, services concessionnaires, services des carrières, services vétérinaires, DASS). Le Titulaire établira les comptes rendus de chacune de ces consultations et assurera sa diffusion avec une diffusion systématique au Maître d'Ouvrage.

Il établit l'ensemble des documents graphiques et pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire et d'autorisations de travaux imposés par le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et le Code du patrimoine, et notamment l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie le cas échéant, qu'il propose à la signature du maître d'ouvrage. Ce dossier comprendra l'ensemble des pièces exigées par le service compétent de l'administration.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif et dans ses relations avec les administrations, pendant toute la durée de l'instruction et postérieurement au dépôt du permis de construire ou d'autorisation de travaux.

Le maître d'ouvrage dépose le dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux auprès des services instructeurs. Il communique au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration.

Dès réception du permis de construire ou d'autorisation de travaux, le maître d'ouvrage en transmet copie au maître d'œuvre, procède à l'affichage réglementaire sur le terrain, ainsi qu'aux opérations de constat de cet affichage.

Lorsque l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives (telles que par exemple demande de permis de démolir, enseignes, etc.), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

Le maître d'œuvre constitue les demandes de permis modificatifs éventuels dans les mêmes conditions que le dossier de base.



Il est précisé que le Titulaire sera tenu d'établir une nouvelle demande de Permis ou d'autorisation de travaux et de reprendre le cas échéant ses études sans pouvoir prétendre à une rémunération supplémentaire en cas de refus ou de retrait (y compris en cas de procédures contentieuses) des Permis de Construire et Démolir pour motif tiré notamment de la méconnaissance des dispositions architecturales, techniques, de sécurité, de construction et d'implantation et plus généralement de toute réglementation sanctionnée par le Permis de Construire ou d'autorisation de travaux.

Les études d'APD font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

3.2.3 Le coût prévisionnel défini par le MOE

L'avant-projet fera apparaître les différentes variantes possibles de chaque opération en mettant en avant les avantages, les inconvénients et le coût prévisionnel de chacune. Les estimations financières devront identifier et préciser les principaux postes de dépenses envisagés.

Afin de disposer d'un outil d'aide à la décision, le maître d'ouvrage souhaite disposer d'une évaluation exhaustive de l'ensemble des coûts globaux. Pour chaque opération, le maître d'œuvre évaluera le temps, le budget, les moyens humains et matériels nécessaires à leur réalisation.

3.2.4 Réalisation de la DAT et accompagnement du MOA

Dans le cadre de la mission d'avant-projet, le maître d'œuvre devra préparer les dossiers de demande d'autorisation de travaux indispensables à la réalisation des travaux. Il sera également tenu d'assister le maître d'ouvrage, lorsque celui-ci le jugera nécessaire, lors de négociations ou de réunions, qui auront pour objet de définir les caractéristiques des travaux projetés.

Format des livrables :

- Les rapports devront être au format A4
- Les plans seront transmis sous format PDF et Dwg.
- Un exemplaire papier complet de l'APD et de l'autorisation de travaux seront transmis à la maîtrise d'ouvrage
- Le nombre nécessaire d'exemplaires papier complets de l'autorisation de travaux à destination des services instructeurs
- Il conviendra également de transmettre l'ensemble des fichiers de façon dématérialisée à la maîtrise d'ouvrage et aux services patrimoniaux de la DRAC.

3.3 Les Études de projet (PRO) et dossier de consultation (DCE) :

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par le maître d'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant du permis de construire et autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage.

L'élaboration du projet se fera dans le respect des coûts et des délais fixés par le Domaine de Chantilly par opération. S'il devait y avoir un dépassement du budget prévisionnel, le maître d'œuvre devra en avertir au plus vite le maître d'ouvrage.

A l'issue de la phase de conception, le projet sera présenté aux services du Domaine de Chantilly pour validation.



Les études de projet (PRO) ont pour objet :

- de préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;
- de déterminer l'implantation, et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
- de préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;
- de préciser par des plans, coupes et élévations, aux échelles appropriées tous les éléments, agencements, mobiliers, ouvrages constitutifs du projet nécessaires au stockage des collections (rayonnages, meuble à plans, etc...) ainsi que tous éléments répondant aux contraintes liées à la conservation et sécurité des œuvres présentées ;
- de préciser les tracés des alimentations électriques (avec remise d'un plan général d'éclairage définitif, plans des alimentations électriques (éclairage et AV), des éclairages et dispositifs électriques en fonction du mode de dévolution des travaux,
- d'établir un coût prévisionnel des travaux décomposé par corps d'état, sur la base d'un avant-métré ;
- de permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et d'estimer les coûts de son exploitation ;
- de déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :

- note de présentation mise à jour par rapport à la phase d'APD, formalisant l'adéquation du projet avec le programme architectural et technique et les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études ;
- plan de masse ;
- formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/50, incluant les plans ou schémas des ouvrages de second œuvre, ainsi que les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2. Ces plans intégreront les divers locaux techniques, y compris ceux situés en dehors des surfaces utiles (sous-sols et combles notamment) ;
- plans des fondations, des ouvrages d'infrastructure, y compris terrassements généraux, tracés des canalisations enterrées, et de structure, avec principaux diamètres, dimensionnement et niveaux du 1/100 au 1/50 des fondations superficielles et profondes (ouvrages principaux), plans des différents niveaux du 1/100 au 1/50 ;
- repérage dans les plans structurels des réservations importantes avec indication des surcharges d'exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages ;
- les schémas généraux des installations techniques et le bilan de puissance ;
- plans de chauffage, climatisation et plomberie sanitaire avec prédimensionnement des machineries diverses, tracés unifilaires des principaux réseaux et implantation des terminaux au 1/100 ;
- plans d'électricité, courants forts et courants faibles, précisant les tracés des principaux chemins de câbles, l'implantation des tableaux et appareillages du 1/100 au 1/50 ;
- positionnement, dimensionnement, des réseaux de ventilation et des équipements principaux des locaux techniques ;
- lorsque l'encombrement des réseaux le justifie, des coupes de coordination spatiale garantissant la cohérence d'implantation et de croisement des réseaux de fluides ;



- plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.) ;
- pour le clos et couvert, les façades et menuiseries extérieures, métallerie, couverture, étanchéité, ces lots doivent faire l'objet de plans généraux et si nécessaire, de plans de détail spécifiques et de plans de repérage. Tous les détails de conception doivent être définis.
- pour les aménagements intérieurs : menuiseries intérieures, faux plafond, revêtement muraux et sols, serrurerie intérieure, peinture, équipement mobilier suivant indications du Programme ; ces ouvrages sont repérés soit sur des plans généraux, soit sur des plans spécifiques.
- plan de principe d'installation et d'accès de chantier.
- rédaction des cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) et pièces financières définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essais et d'épreuves, fixant les limites de prestations entre les différents lots ;
- notices définitives décrivant les dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité incendie, d'accessibilité et le cas échéant d'acoustique ;
- note justificative définitive de prise en compte de la réglementation thermique ;
- tableaux de surfaces détaillées mis à jour déterminant les éléments de surface suivants :
 - o Surface utile
 - o Surface de circulation
 - o Surface locaux techniques
 - o Surface de plancher (définition code de l'urbanisme)
 - o Surface emprise (définition code de l'urbanisme)
 - o Surface non bâtie
- présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état ou postes séparés et de l'avant-métré sur la base duquel il a été établi ;
- note justificative des éventuels écarts de coûts avec la phase antérieure.
- compilation des comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales solutions prises à ce stade de la mission ;
- suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel d'opération. Cette mise à jour visera à affiner les 2 calendriers qui y sont contenus (calendrier des Études et calendrier des Travaux). Au regard du niveau d'avancement du Titulaire et en replanifiant, le cas échéant, certaines prestations au regard des éventuels avances ou retards pris par le Titulaire dans l'exécution de ses prestations. A l'étape PRO est établi le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE.
- une note d'analyse des risques subsistant sur le déroulement de l'Opération : risques financiers, risques calendaires, risques techniques...

Les études de PRO font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre relira les pièces administratives établies par le maître d'ouvrage.

Il s'assurera en outre, par la relecture et l'analyse des documents requis, de la concordance entre l'ensemble des documents du DCE.

Format des livrables :

- Les rapports devront être au format A4
- Les plans seront transmis sous format PDF et Dwg.
- Un exemplaire papier complet du PRO sera transmis à la maîtrise d'ouvrage
- Il conviendra également de transmettre l'ensemble des fichiers de façon dématérialisée à la maîtrise d'ouvrage et aux services patrimoniaux de la DRAC.



3.4 L'Assistance pour la passation des marchés publics de Travaux (AMT) :

Une fois les projets validés et les autorisations administratives reçues, le maître d'œuvre fournira les DCE pour la publication des marchés.

L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du ou des marchés de travaux, sur la base des études qu'il a approuvées, a pour objet :

- de préparer la consultation des opérateurs économiques chargés des travaux, en fonction du mode de passation des marchés publics ;
- accompagner la maîtrise d'ouvrage pendant la mise en concurrence et la publication des marchés de travaux en répondant à l'ensemble des questions techniques des candidats. Le Domaine de Chantilly transmettra la question déposée par un candidat par courriel et le maître d'œuvre disposera d'un délai de 48h pour proposer une réponse qui sera validée par les services du Domaine.
- de préparer la sélection des candidatures et de les examiner ;
- d'analyser les offres et, le cas échéant, les variantes ;
- de préparer les mises au point permettant la conclusion des marchés publics par le maître d'ouvrage.

Dans l'hypothèse où la consultation des entreprises comprend une phase de négociation, le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage dans l'élaboration des questions, assistera aux réunions de négociation, analysera les offres négociées et mettra à jour le rapport d'analyse.

Dans le cas où la consultation pour le contrat de travaux serait déclarée infructueuse, le maître d'œuvre devra, autant de fois que nécessaire et ce jusqu'à l'attribution du contrat, reprendre ses études de PRO si nécessaires ainsi que l'ensemble des éléments composant la mission AMT sans pouvoir prétendre à une rémunération supplémentaire.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :

- le(s) Cahier(s) des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P) du (des) contrats de travaux
- le(s) Cadre(s) de Décomposition du Prix Global Forfaitaire du (des) contrat(s) et/ou un bordereau de prix unitaire le cas échéant
- le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux
- tout document modificatif ou tout additif au DCE nécessaire au cours de la consultation
- rapport d'analyse des candidatures
- rapport d'analyse des offres
- mise au point de l'offre retenue le cas échéant

La maîtrise d'œuvre proposera au maître d'ouvrage les critères de sélection et de qualification à insérer dans le règlement de consultation et aidera à la négociation des marchés avec les candidats lors de la consultation.



Après analyse des offres des candidats, le maître d'œuvre devra établir un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres et proposera une liste par lot d'entreprises susceptibles d'être retenues.

3.5 Le visa des études d'exécution des entreprises (VISA) :

La maîtrise d'œuvre devra s'assurer que les études d'exécution réalisées par les entreprises ainsi que les documents s'y rattachant respectent les dispositions du projet telles que définies aux phases précédentes.

La maîtrise d'œuvre devra produire un visa sur l'ensemble des produits (contraintes techniques, teinte, nature de matériaux...). Visa des plans d'EXE réalisés par les entreprises (implantations, plans techniques, schémas de détail).

3.6 Direction de l'exécution des marchés publics de travaux (DET) :

Le Maître d'œuvre sera responsable de l'organisation générale du chantier et de la bonne exécution des travaux.

La personne en charge du chantier et de ses réunions sera un membre de la maîtrise d'œuvre répondant aux caractéristiques de l'article R.621-28 du Code du Patrimoine désignées sous l'appellation « d'architecte qualifiés » avec un minimum de 4 ans d'expérience.

Durant cette phase, le maître d'œuvre devra :

- S'assurer que l'exécution des travaux soit conforme aux prescriptions du ou des marchés de travaux dans les délais impartis ;
- En coordination avec le SPS de veiller à l'application des mesures visant à garantir la sécurité du bâtiment, du public et des personnes travaillant sur le chantier ;
- Rédiger tout ordre de service et établir tout procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des marché(s) de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires. Les documents devront être préalablement contresignés par le maître d'ouvrage ;
- Si des travaux imprévus s'avèrent nécessaires, le maître d'œuvre devra, avant toutes décisions, alerter le maître d'ouvrage dans les délais les plus brefs ;
- Organiser et conduire de façon hebdomadaire les réunions de lancement et de suivi de chantier avec rédaction et diffusion d'un compte-rendu de ;
- Vérifier également les décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentées par le ou les entrepreneurs dans un délai de 5 jours suivant la réception des décomptes par l'entreprise ;
- Établir les états d'acomptes ; vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et établir le décompte général.

3.7 Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

Le maître d'œuvre devra organiser les opérations préalables à la réception des travaux et rédiger les PV de réceptions y afférents. Il assurera le suivi des éventuelles réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée.



Le maître d'œuvre devra procéder à l'examen des désordres constatés par le Maître d'ouvrage durant la période de parfait achèvement.

Il élaborera également le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) pour garder la mémoire des travaux effectués et produira les plans de recollement du projet qu'il transmettra sous forme de fichier .dwg et .pdf à la maîtrise d'ouvrage.

Format des livrables :

- Ensemble des DOE des entreprises
- Les plans de recollement du projet sous format PDF et Dwg.
- Un exemplaire papier complet des DOE et plans de recollement sera transmis à la maîtrise d'ouvrage
- Il conviendra également de transmettre l'ensemble des fichiers de façon dématérialisée à la maîtrise d'ouvrage et aux services patrimoniaux de la DRAC.

3.8 Organisation, Pilotage et Coordination (OPC)

Afin de ne pas multiplier les interlocuteurs, le maître d'ouvrage souhaite que la mission d'OPC soit assurée par le maître d'œuvre ou son groupement. La mission sera précisée et validée dans chaque marché subséquent en fonction du type d'opération.

Il assure la liaison et la coordination entre les différents intervenants. Il établit le calendrier des missions de maîtrise d'œuvre, d'exécution et coordonne l'avancement des travaux pour faire respecter le délai global prescrit dans le marché et permettre la livraison des ouvrages conformes aux prescriptions.

Réunions

Le maître d'œuvre organisera plusieurs réunions au cours de chaque prestation.

Lors des missions VISA, DET et AOP, plusieurs réunions intermédiaires devront être planifiées sur site. À l'issue de chaque réunion, le maître d'œuvre rédigera un compte rendu qu'il transmettra à la maîtrise d'ouvrage sous trois jours ouvrables.

ARTICLE 5 : OBLIGATION DU TITULAIRE POUR L'EXÉCUTION DU MARCHÉ

Le maître d'œuvre devra assurer pour le compte du maître d'ouvrage pendant toute la durée de la mission :

- Il sera demandé au maître d'œuvre au cours des 6 premiers mois de l'accord-cadre de réaliser un état des lieux de l'ensemble des bâtiments ayant pour but de recenser les désordres majeurs et d'orienter la maîtrise d'ouvrage sur les priorités et les travaux d'entretien à prévoir et à réaliser au cours des 4 années à venir. La maîtrise d'œuvre devra également au cours de la troisième année d'actualiser ce rapport mettant en avant ce qui a été réalisé ou non ainsi que les raisons.
- La maîtrise d'ouvrage attend du maître d'œuvre une veille perméante sur les bâtiments de son périmètre.
- Une veille sur la stabilité du bâtiment pour la sécurité du public et des usagers ;
- Un dialogue permanent avec le service des travaux du domaine chargé du contrôle scientifique et technique des travaux ;
- Des réunions régulières pour la bonne conduite de chaque opération en impliquant le maître d'ouvrage ;



- La mise au point des documents nécessaires à l'établissement des démarches administratives et l'accompagnement du MOA dans ces démarches ;
- Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix des entreprises ;
- La tenue du calendrier des opérations ;
- Le suivi des travaux.
- La sécurité et la conservation des collections en étroite collaboration avec le service de la conservation des collections.

ARTICLE 6 : CONSTITUTION DE L'ÉQUIPE

Le mandataire :

Le mandataire devra nécessairement être Architecte en Chef des Monuments Historiques ou répondre aux caractéristiques de l'article R.621-28 du Code du Patrimoine désignées sous l'appellation « d'architecte qualifiés ».

Par ailleurs, il justifiera d'une ou plusieurs expériences significatives en matière d'opérations multiples sur un même site.

Le groupement :

L'architecte titulaire de l'accord-cadre devra constituer une équipe pluridisciplinaire en adéquation avec l'ensemble des missions techniques nécessaires pour mener à bien chaque marché subséquent en fonction du type d'opération. Les intervenants devront pouvoir justifier d'une ou plusieurs expériences significatives pour des opérations sur des sites à caractère patrimonial.

Tous les membres associés en tant que cotraitants ou sous-traitants et susceptibles de produire des données (bureaux d'études, laboratoires, spécialistes, etc) mis à disposition de l'architecte mandataire devront être saisis par ce dernier afin d'alimenter les orientations soumises à validation. Les rapports et études rendus par ces prestataires seront communiqués de manière annexe mais devront être synthétisés par la maîtrise d'œuvre pour solliciter les décisions requises auprès de la MOA et de la DRAC.

Liste des compétences obligatoires :

- OPC
- Economiste de la construction ;
- BET structure ;
- BET fluide (électricité, VRD, CVC, thermique ...) ;

Liste des compétences non exhaustives :

- BET SSI, intrusion ;
- BET accessibilité, ascenseur ;
- Eclairagiste ;
- Restaurateur en conservation préventive ;
- Autres.

S'il le souhaite, le mandataire pourra - s'agissant des compétences impératives - recourir à un prestataire de son choix en qualité de co-traitant ou de sous-traitant. Le domaine de Chantilly aura un droit de regard et de validation sur toutes les compétences annexes avant la conclusion d'un marché subséquent si un co-traitant ou sous-traitant ne correspond pas aux attentes du Domaine.



Le candidat précisera dans son offre les personnes dédiées à la réalisation de chacune des missions (CV et qualifications) et désignera un ou plusieurs interlocuteurs pour le maître d'ouvrage.

ARTICLE 7 : EVALUATION DES COUTS

Les estimations sont présentées pour chaque opération dans l'annexe 1. Elles sont établies d'après des études dans la conjoncture économique indiquées dans l'annexe 1.