

MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

Représentant du pouvoir adjudicateur (RPA)

Ministère de la Justice – Secrétariat Général
Service de l’Immobilier Ministériel

Représenté par Madame la Cheffe du Département de l’Immobilier
Délégation Interrégionale Sud Est
350 Avenue du club hippique - CS 70456
13096 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 2

Objet du marché

**Marché de prestations intellectuelles pour la mission de programmation
relative à la réhabilitation du Tribunal Judiciaire de Mamoudzou (976)**

Remise des offres

Date limite de réception des offres : 22 mai 2026 à 16h00

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 1. Objet du marché et dispositions générales.....	3
1. 1. <i>Intervenants</i>	3
1. 2. <i>Objet du présent marché</i>	3
Article 2. Présentation de l’opération	4
2. 1. <i>Localisation et spécificités</i>	4
2. 2. <i>Constats et besoins</i>	4
2. 4. <i>Objectifs de l’étude</i>	5
2. 5. <i>Gouvernance et calendrier</i>	6
2. 5. 1. <i>Les acteurs</i>	6
2. 5. 2. <i>Les instances de pilotage</i>	7
2. 5. 3. <i>Le calendrier</i>	7
Article 3. Description de la mission – conditions de réalisation	8
3. 1. <i>Etudes programmatiques</i>	8
3. 1. 1. <i>Généralités</i>	8
3. 1. 2. <i>Tranche Ferme</i> :.....	8
3. 1. 3. <i>Tranche Optionnelle 1 : Etude d’un scénario avec prise en compte des besoins nouveaux pour le bâtiment 1 uniquement et ses abords et rédaction du programme correspondant</i>	10
3. 1. 4. <i>Tranche Optionnelle 2 : Audit technique des bâtiments 2 et 3</i>	12
3.2 <i>Exigences sur les scénarios des tranches optionnelles</i>	14
3. 3. <i>Calendrier</i>	14
3. 4. <i>Conditions de réalisation de la mission</i>	14
Article 4. Liste des annexes	15

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 1. Objet du marché et dispositions générales

1. 1. Intervenants

Maître d’ouvrage, pouvoir adjudicateur :	Ministère de la Justice Secrétariat général – Service de l’Immobilier Ministériel
Représentant :	Délégation interrégionale Sud-Est Département de l’Immobilier Madame Florence CHEHRIAN Cheffe du Département de l’Immobilier d’Aix-en-Provence 350 Avenue du Club Hippique 13 100 AIX-EN-PROVENCE Le maître d’ouvrage a la charge de définir les besoins et de les faire réaliser en respectant les réglementations en vigueur dans la limite de l’enveloppe financière prévisionnelle fixée.
	Département immobilier d’Aix-en-Provence Thierry BATTISTA, chef de projets

1. 2. Objet du présent marché

Le présent marché est un marché de prestations intellectuelles pour **la mission de programmation relative à la réhabilitation du Tribunal Judiciaire de Mamoudzou (976)**

Article 2. Présentation de l'opération

2. 1. Localisation et spécificités

Le Tribunal Judiciaire de Mamoudzou se situe RN 1 Kawéni, BP 106 97600 MAMOUDZOU.



Le tribunal judiciaire est installé depuis 2012 dans un bâtiment de construction récente, situé à environ trois kilomètres du centre de Mamoudzou et du débarcadère de la barge, dans le quartier en développement de Kaweni, à proximité de la RNI. Le tribunal a notablement souffert du cyclone Chido, perdant de sa surface utile.

2. 2. Constats et besoins

A) Constats

Le Tribunal Judiciaire de Mamoudzou est composé de 3 bâtiments.

Le tribunal est prévu pour environ 150 agents.

Dans les suites du cyclone Chido et dans l'attente des travaux de reconstruction du bâtiment 1 et d'une partie du bâtiment 2, le tribunal a dû déconcentrer certaines de ses activités dans des bâtiments annexes situés à Kaweni (bâtiment Djouma) et Hauts-Vallons (bâtiment Djoua).

Le tribunal judiciaire accueille en outre certaines audiences de cour d'assises et est le siège du conseil départemental d'accès au droit (CDAD) de Mayotte.

Le bâtiment 1 était occupé en partie par la PJJ en RdC avec environ 200 m2 de surface dont 128,81 m2 de bureau et en R+1 avec environ 420 m2 de surface dont 320 m2 de bureaux et par le CPH en R+2 avec environ 420 m2 de surface. La PJJ a trouvé ailleurs des locaux en locations et les Services Judiciaires récupéreront les surfaces du RdC et R+1.

Le bail du bâtiment 1 est actuellement est cours de négociation avec le propriétaire car auparavant il y avait 2 baux : 1 pour les Services Judiciaires et 1 pour la PJJ et un seul bail sera signé avec les Services Judiciaires. Cet avenant doit également prendre en compte les travaux de réhabilitation complète car le bâtiment est actuellement désaffecté. Le montant des travaux a été estimé par le SAR et une répartition entre le bailleur et le preneur a été faite. Les négociations portent sur cette répartition et la prise en charge des travaux.

Un diagnostic technique du bâtiment 1, disponible en annexe, a été réalisé le 27/02/2025 avec une estimation des travaux, hors études, à 550 000 € HT pour le 2eme étage uniquement.

Le bâtiment 2 était occupé en RdC avec environ 340 m2 de surface dont 236.1 m2 de bureau et était occupé en R+1 avec environ 385 m2 de surface dont 292 m2 de bureaux et en R+2 avec environ 385 m2 de surface dont 300 m2 de bureaux. Les travaux en cours ont lieu au R+1 et au R+2 avec une livraison attendue à l’été 2026.

Le bâtiment 3, dont le PC est de 2013, est occupé en RdC avec environ 253 m2 de surface dont 184 m2 de bureau et était occupé en R+1 avec environ 340 m2 de surface dont 265 m2 de bureaux et en R+2 avec environ 340 m2 de surface dont 265 m2 de bureaux.

Aucuns travaux de prévus.

B) Besoins

Les besoins, à ce jour, ne sont pas bien définis mais suite au départ de la PJJ du bâtiment 1, la totalité des occupations est à revoir.

Il est en de même des 2 niveaux du bâtiments 2.

Sur les 3 bâtiments, il y a un manque de plusieurs fonctions essentielles que doit avoir un Tribunal Judiciaire : SAUJ , circuit sécurisé etc...

2. 4. Objectifs de l’étude

Les objectifs de l’étude sont de répondre à 2 besoins qui, à ce jour, ne sont pas définis.

Néanmoins, l’étude comprendra une **Tranche Ferme** avec un audit technique du bâtiment 1 et un audit fonctionnel des bâtiments 1, 2 et 3.

Après validation de la Tranche Ferme et selon les résultats de la négociation avec le bailleur, le maître d’ouvrage validera 1 et/ou 2 Tranches Optionnelles décrites ci-dessous :

- Tranche Optionnelle 1 : si la négociation est rapide et s’il y a urgence de faire les travaux sur le bâtiment, le programmiste accompagnera la juridiction pour définir et rédiger le programme du Bât 1 et ses abords (lien fonctionnel avec Bâtiment 2). Il élaborera un premier scénario d’aménagement qui sera revu, après tenu du COTEC puis COPIL, en scénario final. Il rédigera alors le programme sur base de base de ce dernier scénario.
- Tranche Optionnelle 2 : si la négociation est plus longue, le programmiste fera un audit technique des bâtiments 2 et 3 et étudiera 2 scénarios de réogansiation des bâtiments 1-2 et 3 avec un micro-zoning pour limiter l’impact financier sur les bâtiments 2 et 3. Après validation du COTEC et du COPIL et à l’issue du scénario final, le programmiste fera la rédaction du programme pour recrutement de la Moe.

2. 5. Gouvernance et calendrier

2. 5. 1. Les acteurs

La maîtrise d’ouvrage est organisée de la façon suivante :

- Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d’ouvrage : État – ministère de la Justice ;
- Représentant du pouvoir adjudicateur et ordonnateur des dépenses : Madame la cheffe du département de l’immobilier d’Aix-en-Provence (ministère de la Justice)
- Représentants des utilisateurs :
 - Madame la première présidente de la cour d’appel de St Denis ;
 - Madame la procureure générale près la cour d’appel de St Denis ;
 - Madame la magistrate déléguée à l’équipement de la cour d’appel de St Denis ;
- Conduite d’opération (COTEC):
 - DIR SG Sud Est (ministère de la Justice) - Département de l’immobilier d’Aix-en-Provence
 - La direction des services judiciaires, bureau FIP2 ;
 - Le service immobilier ministériel, bureau BSMO.

2. 5. 2. Les instances de pilotage

Deux types d’instances de pilotage seront mises en place.

La première instance est décisionnelle, il s’agit d’un COmité de PILotage - COPIL. Il est composé de la maîtrise d’ouvrage, du conducteur d’opération et de certains représentants des utilisateurs susmentionnés. Le titulaire sera amené à y faire des présentations.

Une seconde instance technique est mise en place. Il s’agit d’un COmité TECHnique – COTEC. Le titulaire sera amené à y faire des présentations. Le COTEC a pour rôle d’analyser des productions en détails, d’échanger sur les points techniques afin d’affiner les études et permettre une présentation en COPIL. Il est composé du conducteur d’opération et des responsables techniques des utilisateurs mentionnés.

Le titulaire du présent marché pourra être amené à présenter ses travaux au sein de ces comités. Ces présentations seront claires, concises et pertinentes. Il est attendu des présentations graphiques, notamment en COPIL.

2. 5. 3. Le calendrier

Les premiers scénarios de réorganisation à court terme des services judiciaires doivent être présentés au troisième trimestre 2026.

Le calendrier, à titre indicatif, est le suivant :

Phase	2026							2027		
	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03
1.A			*							
TO 1					*					
TO 2								*		

* Périodes de validations, COTEC, COPIL

Article 3. Description de la mission – conditions de réalisation

3. 1. Etudes programmatiques

3. 1. 1. Généralités

L’objectif général de l’étude est de proposer à la juridiction des scénarios d’occupation des locaux pour les bâtiments 1, 2 et 3 avec une amélioration fonctionnelle et sécuritaire.

L’organisation souhaitée avec le titulaire du présent marché sera clairement définie à la fois sur le plan des interactions avec le site, avec ses futurs occupants et sur ses missions propres. Ces éléments seront validés suite à des échanges avec la maîtrise d’ouvrage lors de la réunion de lancement sur site.

La mission débutera par une réunion de démarrage avec le Comité de Pilotage (COPIL) consistant à :

- présenter la méthodologie envisagée et l’équipe chargée de l’étude ;
- arrêter la liste des personnes à rencontrer et à établir le calendrier de la mission ;
- recueillir les documents disponibles.

Il est rappelé qu’il appartiendra au programmiste d’aider le maître d’ouvrage à :

- clarifier, définir et maîtriser sa commande tout au long du processus de programmation ;
- collecter et synthétiser les informations ;
- s’organiser autour du projet ;
- anticiper les différentes phases qui lui incombent en étant force de propositions (diagnostics, audits, décisions, ...).

La recherche de l’information se fera, après validation par le maître de l’ouvrage, auprès de toutes les personnes concernées par la nature ou la destination de l’opération. Le titulaire s’attachera à traiter l’information avec cohérence : analyse, synthèse, communication et validation. Les comptes rendus permettront de conserver une traçabilité des échanges.

Les éléments de phasage plus précis de la mission se baseront sur la méthodologie validée par la maîtrise d’ouvrage et développée dans l’offre par le titulaire, dans le respect des attendus de la MOA détaillés ci-dessous.

3. 1. 2. Tranche Ferme :

Tranche Ferme comprendra un audit technique du bâtiment 1 et un audit fonctionnel des bâtiments 1, 2 et 3.

Le périmètre de la mission est le suivant :

Phase	Services	Bâtiments
A. Horizon 2027	Tribunal judiciaire Conseil des prud’hommes	-Palais de Justice : - bâtiment 1 : services à définir - bâtiment 2 en travaux niveaux 1 et 2 , livraison été 2026 - bâtiment 3 - CPH : à définir

Cette première partie de la mission consiste à élaborer un document qui synthétise les besoins à satisfaire. Il traduira l’ensemble des informations recueillies auprès des chefs de juridictions et les plans fournis et estimera les besoins théoriques par services avec une amélioration fonctionnelle et sécuritaire

A) Audit technique du bâtiment 1

A partir du constat d’huissier du 21/12/2024, du diagnostic technique du bâtiment 1, disponible en annexe, réalisé le 27/02/2025 et des relevés sur site, le titulaire réalisera l’audit technique du Bâtiment 1 comprenant :

- **état technique** : structure et enveloppe, aménagements intérieurs, CFO et CFA, CVC et plomberie, ascenseurs, audit énergétique etc.. ;
- **situation réglementaire** : le titulaire identifiera les travaux de remises à niveau qui doivent être effectués en termes de sécurité incendie, d’hygiène (amiante, plomb, ...), d’accessibilité, d’urbanisme, de parasismique et autres risques naturels ;
- **Les dépenses de fonctionnement (entretien/charges)** : Le prestataire examinera les indicateurs économiques pour évaluer le niveau de performance des bâtiments et identifier ceux qui sont coûteux ou sous-entretenus, pouvant entraîner à terme, une dégradation de leur valeur patrimoniale.

B) Audit fonctionnel des bâtiments 1, 2 et 3

L’audit a pour objectif d’évaluer l’adéquation des locaux avec les missions qui sont exercées par les services du ministère de la Justice (tribunal judiciaire, conseil des prud’hommes, tribunal de commerce, secrétariat général). Ces audits devront tenir compte des effectifs et missions actuelles.

Le titulaire rencontrera un certain nombre d’acteurs de la juridiction afin de faire un bilan de l’occupation des locaux en lien avec les missions exercées. Il sera procédé à une analyse de l’adéquation besoin métiers / moyens à l’aide des ratios d’occupation de surfaces, afin de dégager des améliorations à apporter.

Les informations recueillies seront à confronter avec les ratios prévus par le guide de programmation des surfaces mis en place pour les bâtiments de l’Etat et notamment pour l’immobilier de la justice. Aujourd’hui le ratio étatique à respecter, dans la mesure du réaliste, est de 16 m² de surface utile brute par résident.

Livrables : un document établi par bâtiment, en deux parties, respectivement technique et fonctionnelle, synthétisant les informations recueillies analysées avec la qualification de la fonctionnalité des locaux concernés. Ce document ainsi que le document de synthèse vaudront audit. Le document de synthèse pourra notamment comprendre un tableau de synthèse se voulant ergonomique ainsi que toutes suggestions graphiques du titulaire.

Conditions de réussite : le titulaire questionnera le conducteur d’opération autant que de besoin afin d’aboutir à une production conforme aux attentes du maître d’ouvrage. L’audit sera présenté dans un premier temps au COTEC qui l’analysera finement. Puis, le document de synthèse sera présenté au COPIL. Les éléments de présentation seront graphiques et synthétiques.

Les audits de seront présentés en COTEC organisée sur site. Ils seront ensuite analysés par le maître d’ouvrage qui reviendra alors vers le titulaire pour validation ou modification.

La version définitive des audits sera présentée en COPIL.

La mission du titulaire comprend la reprise de son document autant de fois qu’il le sera nécessaire pour la prise en compte des remarques et observations émises par le maître d’ouvrage.

Les documents seront à faire valider définitivement par la maîtrise d’ouvrage.

3. 1. 3. Tranche Optionnelle 1 : Etude d’un scénario avec prise en compte des besoins nouveaux pour le bâtiment 1 uniquement et ses abords et rédaction du programme correspondant

A partir de la validation du rendu de la **Tranche Ferme** et des besoins à satisfaire d’occupation des locaux pour le bâtiment 1 uniquement, le titulaire élabore **un premier scénario** d’aménagement du bâtiment 1 et de ses abords. Ce scénario détaillé sera présenté en COTECH puis en COPIL.

A l’issue de cette présentation en COPIL, et suite à la transmission des remarques à prendre en compte, le programmiste établira **un scénario 2** final qui synthétise les besoins à satisfaire dans le budget imparti par le maître d’ouvrage. Il traduira l’ensemble des informations recueillies en

les hiérarchisant et en les organisant afin d’obtenir un document logique qui servira de support à la consultation du maître d’œuvre.

Le programme est élaboré **sous 1 mois** à partir des choix et des décisions du maître d’ouvrage. Il est rédigé en termes d’objectifs et de performances à atteindre. Les informations qu’il contient peuvent être rappelées plusieurs fois, en différentes parties du document pour nourrir l’information quand elle est nécessaire. Cette redondance est préférable à des renvois.

Le programme rappellera en préalable les objectifs de l’opération et s’articulera entre programme fonctionnel et programme technique pour s’adapter au degré de préoccupation du maître d’œuvre.

Le programme sera l’émanation des réflexions collectives et aura également **valeur d’étude de faisabilité définitive de l’opération**.

Il sera accompagné de fiches espaces et de schémas de synthèse par zones fonctionnelles. Il définit les besoins, contraintes et exigences sur les volets suivants :

- Fonctionnel afin de définir clairement l’ensemble des prescriptions sur lesquelles le projet sera conçu. L’intégration des objectifs du maître d’ouvrage en corrélation avec l’étude de faisabilité est essentielle. Des prescriptions en termes de performances spatiales, d’ambiance, de sécurité – sûreté, fluides, de fonctionnement détaillé et d’exploitation sont attendues. Elles pourront être sous forme de références normatives ou d’objectifs de performance à atteindre ;
- Architectural afin de répondre aux enjeux de cohérence ;
- Technique afin de présenter les contraintes techniques générales et spécifiques que ce soit sur le plan thermique (réglementation et objectifs du maître d’ouvrage), normatif, sécuritaire, environnemental (réglementation et objectifs du maître d’ouvrage), ou encore sur le plan de l’exploitation ;
- Environnemental afin de répondre aux contraintes du site, aux politiques publiques actuelles (économie circulaire, filière courte, tri des déchets de chantier, ...) et aux objectifs définis du maître d’ouvrage ;
- Financier afin de définir par famille de prestation (prestations intellectuelles, raccordement, travaux, ...) les coûts. Un détail plus important est attendu pour les travaux avec une ventilation par thématique. Une approche en coût global est souhaitée ;
- Temporel afin de présenter le calendrier prévisionnel de l’opération et son phasage éventuel comprenant l’ordonnancement dans le temps des prestations et des travaux.

Livrables : le programme sera livré dans un unique document comportant une description détaillée des travaux, une analyse multicritère intégrant les dimensions coût, technique, fonctionnalités et planning dont phasage des travaux.

Conditions de réussite : le titulaire questionnera le conducteur d’opération autant que de besoin afin d’aboutir à une production conforme aux attentes du maître d’ouvrage. Les échanges seront itératifs. L’étude sera présentée dans un premier temps au COTEC qui l’analysera finement.

Le programme sera présenté en COTEC lors d’une réunion de présentation organisée sur site. La version définitive du programme sera présentée en COPIL.

La mission du titulaire comprend la reprise de son document autant de fois qu’il le sera nécessaire pour la prise en compte des remarques et observations émises par le maître d’ouvrage.

Le document sera à faire valider définitivement par la maîtrise d’ouvrage.

Le programme et ses annexes seront une pièce essentielle à la consultation du maître d’œuvre.

3. 1. 4. Tranche Optionnelle 2 : Audit technique des bâtiments 2 et 3

Cette tranche optionnelle ne sera validée que s’il est décidé d’étudier la réorganisation de l’ensemble des bâtiments du TJ de Mamoudzou. Le programmiste fera un audit technique des bâtiments 2 et 3 et établira **2 scénarios initiaux** de réorganisation avec prise en compte d’un micro-zoning pour limiter l’impact financier des travaux.

A partir de la validation du rendu de la **Tranche Ferme** et des besoins à satisfaire d’occupation des locaux pour les 3 bâtiments (B1, B2 et B3), le titulaire élabore deux premiers scénarios d’aménagement des bâtiments 1,2 et 3 et de leurs abords. Ces scénarios détaillés seront présentés en COTECH puis en COPIL.

A l’issue de cette présentation en COPIL, et suite à la transmission des remarques à prendre en compte, le programmiste établira un **scénario 3 final** qui synthétise les besoins à satisfaire dans le budget imparti par le maître d’ouvrage. Il traduira l’ensemble des informations recueillies en les hiérarchisant et en les organisant afin d’obtenir un document logique qui servira de support à la consultation du maître d’œuvre.

Le programme est élaboré à partir des choix et des décisions du maître d’ouvrage. Il est rédigé en termes d’objectifs et de performances à atteindre. Les informations qu’il contient peuvent être rappelées plusieurs fois, en différentes parties du document pour nourrir l’information quand elle est nécessaire. Cette redondance est préférable à des renvois.

Le programme rappellera en préalable les objectifs de l’opération et s’articulera entre programme fonctionnel et programme technique pour s’adapter au degré de préoccupation du maître d’œuvre.

Le programme sera l’émulation des réflexions collectives et aura également **valeur d’étude de faisabilité définitive de l’opération**.

Il sera accompagné de fiches espaces et de schémas de synthèse par zones fonctionnelles. Il définit les besoins, contraintes et exigences sur les volets suivants :

- Fonctionnel afin de définir clairement l’ensemble des prescriptions sur lesquelles le projet sera conçu. L’intégration des objectifs du maître d’ouvrage en corrélation avec l’étude de faisabilité est essentielle. Des prescriptions en termes de performances spatiales, d’ambiance, de sécurité – sûreté, fluides, de fonctionnement détaillé et d’exploitation sont attendues. Elles pourront être sous forme de références normatives ou d’objectifs de performance à atteindre ;
- Architectural afin de répondre aux enjeux de cohérence ;
- Technique afin de présenter les contraintes techniques générales et spécifiques que ce soit sur le plan thermique (réglementation et objectifs du maître d’ouvrage), normatif, sécuritaire, environnemental (réglementation et objectifs du maître d’ouvrage), ou encore sur le plan de l’exploitation ;
- Environnemental afin de répondre aux contraintes du site, aux politiques publiques actuelles (économie circulaire, filière courte, tri des déchets de chantier, ...) et aux objectifs définis du maître d’ouvrage ;
- Financier afin de définir par famille de prestation (prestations intellectuelles, raccordement, travaux, ...) les coûts. Un détail plus important est attendu pour les travaux avec une ventilation par thématique. Une approche en coût global est souhaitée ;
- Temporel afin de présenter le calendrier prévisionnel de l’opération et son phasage éventuel comprenant l’ordonnancement dans le temps des prestations et des travaux.

Livrables : l’étude sera livrée dans un unique document comportant une description détaillée par scénario, une analyse multicritère intégrant les dimensions coût, technique, fonctionnalités et planning dont phasage des travaux.

Conditions de réussite : le titulaire questionnera le conducteur d’opération autant que de besoin afin d’aboutir à une production conforme aux attentes du maître d’ouvrage. Les échanges seront itératifs. L’étude sera présentée dans un premier temps au COTEC qui l’analysera finement.

Le programme du scénario 3 sera présenté en COTEC lors d’une réunion de présentation organisée sur site.

La version définitive du programme scénario 3 sera présentée en COPIL.

La mission du titulaire comprend la reprise de son document autant de fois qu’il le sera nécessaire pour la prise en compte des remarques et observations émises par le maître d’ouvrage.

Le programme et ses annexes seront une pièce essentielle à la consultation du maître d’œuvre.

3.2 Exigences sur les scénarios des tranches optionnelles

Ces scénarios intégreront :

- les exigences réglementaires, urbaines et patrimoniales en fonction des choix constructifs faits : extensions – construction ;
- la détermination des enveloppes budgétaires nécessaires pour assurer le maintien en bon état de fonctionnement du patrimoine, avec des enveloppes en programmations pluriannuelles d’investissement. Les simulations se feront en coût global (dont énergie) ;
- des calendriers financiers soutenables par le maître d’ouvrage ;
- la détection des produits, matériaux et déchets issus des travaux ainsi que la définition d’objectifs de réemploi dans les différents sites judiciaires.
- la prise en compte du programme cadre des services judiciaires
- l’impact au niveau technique financier, calendaire et humain de chaque hypothèse tout en assurant une continuité de service et les solutions à mettre en place pour y parvenir : phasage des travaux, relocalisation...;
- des premières idées d’implantations des services peuvent être esquissées sans pour autant décrire un micro-zoning pour la TO1 ;
- les avantages, inconvénients et points d’attention de chaque proposition sur les plans : opérationnel, social, économique et environnemental.

3. 3. Calendrier

Les délais d’exécution de chaque tranche et phase d’études de programmation sont précisés dans les documents de marché.

L’objectif de la maîtrise d’ouvrage est le démarrage effectif des études **en juin 2026 pour la Tranche Ferme** (en tenant compte du délai des procédures de passation des marchés d’études puis travaux).

3. 4. Conditions de réalisation de la mission

Le titulaire du présent marché s’engage, pour l’exécution de sa mission, à affecter les personnes désignées dans son offre.

Si une personne affectée à l’opération dans l’offre initiale est remplacée, elle devra l’être sans délai par le titulaire. Le profil proposé devra être identique à celui indiqué dans l’offre initiale. Le maître d’ouvrage devra valider le nouveau profil affecté. Il pourra refuser le profil proposé. Le non-respect de cette clause peut entraîner la résiliation pour faute du titulaire (non-respect de l’offre).

Le titulaire s’engage à accomplir sa mission selon les règles de sa profession. Il s’engage à respecter l’ensemble des textes en vigueur sur la construction et le code de la commande publique, et à satisfaire à la cohérence d’ensemble en termes de faisabilité du programme.

Il s’engage à protéger la confidentialité des travaux du maître d’ouvrage. Il s’engage à ne pas divulguer les résultats de ses travaux sans l’autorisation du maître d’ouvrage.

Il s’engage enfin à faire preuve dans la rédaction des documents de la plus parfaite neutralité. Des réunions autant que nécessaires, seront organisées soit à l’initiative du titulaire, soit à l’initiative du maître d’ouvrage pendant la durée de la mission. Le titulaire sera habilité à procéder à des rencontres, entretiens, sondages, tests auprès des utilisateurs et exploitants. Pendant une période de trois mois à compter de la remise de la totalité des documents, le titulaire s’engage à leur apporter, sans rémunération spéciale, les correctifs nécessaires – suite à des erreurs ou omissions constatées – qui lui seraient demandés par le maître de l’ouvrage

Article 4. Liste des annexes

Annexe 1 : PLANS

Annexe 2 : Constat huissier du 21/12/2024 et du diagnostic technique du bâtiment 1 du 27/02/2025

Annexe 3 : Documents cadre

A , le .

Le titulaire (cachet et signature)