

Marché de maîtrise d'œuvre pour la création d'une chaîne centralisée de bords sur le campus la Chantrerie à Nantes

Sis ancienne cafétéria « le croustillant »
Campus la chantrerie 4, rue Christian Pauc 44 000 NANTES

Marché n°26PAT09

Marché en procédure Adapté
(en application de l'article R2123-4 du décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018
portant partie réglementaire du Code de la commande publique.)

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (Crous) de Nantes Pays de la Loire

2 bd Guy Mollet BP 52213
44322 NANTES cedex 3
Point de Contact : Service achats
Tel : 02.40.37.13.31
Courriel : immobilier@crous-nantes.fr

Représentant du pouvoir adjudicateur : Madame Nathalie BOURSIER, Directrice générale
du Crous de Nantes Pays de la Loire

Tél. : 02.40.37.13.30
Fax : 02.40.37.13.00

Site internet : <http://www.crous-nantes.fr>

Profil acheteur : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Principales activités : hébergement, restauration et aides financières aux étudiants.

Table des matières

.....	1
1. ETUDES DE DIAGNOSTIC ET D'AVANT-PROJET SOMMAIRE.....	5
1.1. OBJECTIFS.....	5
1.2. TRAVAUX A EFFECTUER.....	5
1.3. DOCUMENTS A PRODUIRE.....	5
2. ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF ET DE PROJET.....	6
2.1. OBJECTIFS ET TRAVAUX A EFFECTUER.....	6
2.2. DOCUMENTS A PRODUIRE.....	6
3. ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE POUR LA PASSATION DU OU DES CONTRATS DE TRAVAUX.....	7
3.1. OBJECTIFS ET TRAVAUX A EFFECTUER.....	7
3.2. PRESTATIONS A FOURNIR.....	7
4. ETUDES D'EXECUTION	7
4.1 OBJECTIFS ET TRAVAUX A EFFECTUER	7
5. DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS TRAVAUX.....	8
5.1. OBJECTIFS ET TRAVAUX A EFFECTUER.....	8
5.2. PRESTATIONS A FOURNIR	8
6. ASSISTANCE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION ET PENDANT LA PERIODE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT	8
6.1. OBJECTIFS ET TRAVAUX A EFFECTUER.....	8
6.2. PRESTATIONS A FOURNIR.....	9
7. OPC : ORDONNANCEMENT, COORDINATION ET PILOTAGE DU CHANTIER.....	9

Contexte-Enjeux-Préambule

La politique de restauration des CROUS en France a connu une évolution significative ces dernières années, notamment en ce qui concerne la réduction des déchets, la promotion d'une alimentation plus durable et l'introduction de plats sans protéines animales afin de répondre aux enjeux réglementaires (Lois Egalim, Agec, Economie Circulaire...).

Depuis quelques années, les CROUS intègrent quotidiennement une offre de repas végétariens dans leurs structures avec des objectifs clairs :

- Climatique : Réduire l'empreinte carbone du secteur de la restauration. L'élevage est un des principaux contributeurs aux émissions de gaz à effet de serre.
- Santé publique : Encourager une alimentation plus équilibrée et diversifiée, conformément aux recommandations de santé publique.
- Éthique et demande étudiante : Répondre à une demande croissante des étudiants pour des repas éthiques, durables et adaptés aux régimes spécifiques (végétarien, etc.).

Dans cette perspective le CROUS de Nantes Pays de la Loire souhaite concevoir une zone de production centralisée permettant la mise en bocal de plats cuisinés végétariens pour répondre à des objectifs de développement durable, de logistique et de qualité nutritionnelle.

Cette offre sera à terme complétée de desserts dans des bocaux stérilisés. Le CROUS Nantes Pays de la Loire pourra ainsi proposer une offre complète "fait maison" répondant aux attentes et demandes du public étudiant ligérien.

La production devra atteindre à terme 600 bocaux par jour minimum avec une durée de conservation de 18 mois minimum à température ambiante (produits stérilisés).

Le CROUS de NANTES Pays de la Loire souhaite confier une mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et le changement d'usage d'un bâtiment, pour la mise en place d'une zone de production centralisée de plats cuisinés en bocaux, sur le campus de la Chantrerie à Nantes, 4 rue Christian Pauc.

Programmation :

Le croustillant, ex cafétaria, désaffectée depuis plusieurs années et adossée au RU de Chantrerie est identifié pour accueillir cet espace de production de bocaux.

Une étude de faisabilité a été réalisée en septembre 2025 par le cabinet d'études GEFI afin de confirmer sa réalisation dans l'ex-cafétaria (étude jointe). Au motif de son affectation précédente, plusieurs aspects peuvent être conservés et/ou faire l'objet d'un aménagement à minima et ce afin de limiter les dépenses.

Rappel des objectifs de la mission confiée au cabinet GEFI :

- Concevoir un espace adapté pour accueillir une ligne de production optimum pour la production de bocaux : espaces de stockage des denrées alimentaires, mise en bocaux, étiquetage et stockage.
- Les postes de travail devront être ergonomiques pour éviter notamment les gestes répétitifs et le port de charge lourde avec la mise en place notamment de palan (appareil de levage).

A noter que la Direction de la restauration a un schéma d'implantation des principales machines sur l'espace cafétaria : autoclave, ligne de conditionnement...

La zone de production des bocaux sera connectée au RU de la CHANTRERIE et utilisera en partie les locaux de stockage (pour les bocaux vides, bocaux pleins, denrées sèches) et les congélateurs de ce restaurant.

En effet, cet espace de production est un lieu d'assemblage d'aliments pré-conditionnés. Il n'a pas vocation à devenir un lieu de cuisine réelle (pas d'épluchages ou de découpages de légumes). Il s'agit principalement d'un espace de production qui doit être réfléchi pour que :

- Les déplacements au sein de cet espace soient limités et/ou supportables avec les charges,
- Les postes de travail doivent être ergonomiques pour faciliter le travail du personnel et limiter les TMS,
- Le portage de charge doit être limité au maximum,
- Le cadre de travail doit être agréable malgré les fortes chaleurs dégagées par les appareils aussi bien en été qu'en hiver.

Pour des questions de dépenses budgétaires, un certain nombre d'équipements de cuisine sont en cours d'achat et notamment autoclave, ligne de conditionnement, peseuse cumulative, étiqueteuse, contenants déjà achetées...

- La dépose du matériel existant non réutilisable sera à prévoir.

Cet espace de production doit être réfléchi pour avoir une organisation optimisée en flux continu : les denrées entrent prêtes à être cuisinées et ressortent conditionnées en bocaux.

Les bocaux seront acheminés dans les différentes cafétarias et restaurants du CROUS de la Région. L'étude devra faire ressortir les cheminements vers les réserves du RU Chantrerie et / ou l'acheminement des bocaux entrants ou sortants.

La maîtrise d'œuvre dans son rôle de conseil auprès du maître d'ouvrage, peut préconiser, le cas échéant, un espace/local plus approprié au sein du bâtiment de la Chantrerie, pour accueillir la zone de production des bocaux, et à ce titre présenter un, ou des scénarii.

La MOE retenue devra :

- Préparer les cahiers des charges pour lancer les études et investigations complémentaires (structures, état et positionnement des réseaux...)
- Fiabiliser ce projet réalisé par GEFI et optimiser si besoin le fonctionnement de ce site de production : vérifier le bon positionnement dans l'espace existant des équipements de cuisine déjà achetés par rapport à la chaîne d'assemblage, vérifier la complétude des accessoires annexes pour assurer des conditions de travail optimum (hôtes...), ajuster la dimension et l'ergonomie des postes de travail et de stockage, sans forcément rénover la totalité de l'enveloppe de cette partie (limite budgétaire), étudier la transformation des parois vitrées tout en offrant un cadre de travail agréable pour les agents (vues vers l'extérieur...).
- Réaliser des études de conception (APD/PRO). Dans un souci d'économies, la MOE devra réfléchir à tous les aspects en place qui pourraient être préservés.
- Réaliser toutes les demandes d'autorisation administrative jusqu'à leur obtention,
- Effectuer les études d'exécution (EXE) et assurer la direction d'exécution des travaux ainsi que la coordination des intervenants

Le présent CCTP a pour objet de préciser le contenu des éléments composant la mission de Maîtrise d'œuvre et les modalités techniques d'exécution de ces éléments.

1. ETUDES DE DIAGNOSTIC ET D'AVANT-PROJET SOMMAIRE

1.1. OBJECTIFS

Les études de DIAGNOSTIC et d'AVANT-PROJET SOMMAIRE qui permettent de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération ont pour objet de fiabiliser l'étude réalisée par GEFI et le cas échéant d'optimiser le fonctionnement du site de production. À ce titre, il est demandé à la maîtrise d'œuvre d'étudier la possibilité de proposer un lieu plus adapté, afin de garantir la pertinence technique, économique et opérationnelle du projet :

- en vérifiant le bon positionnement dans l'espace existant des équipements de cuisine déjà achetés par rapport à la chaîne d'assemblage visée au paragraphe précédent (pour des questions de dépenses budgétaires -obtention de subventions en 2025),
- vérifier la complétude des accessoires annexes pour assurer des conditions de travail optimum (hôtes...),
- en ajustant la dimension et l'ergonomie des postes de travail et de stockage, sans forcément rénover la totalité de l'enveloppe de cette partie (limite budgétaire),
- étudier la transformation des parois vitrées tout en offrant un cadre de travail agréable pour les agents (vues vers l'extérieur...)
- en permettant d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération ;
- en proposant une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ;
- Dans un souci d'économies, réfléchir à tous les aspects en place qui pourraient être préservés.
- D'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation.

Le maître d'œuvre préconise, éventuellement, des études complémentaires d'investigation des existants. Si des documents complémentaires sont nécessaires à la réalisation des études et des documents de consultations des marchés de travaux, ils seront à produire par le maître d'œuvre (exemple : plan réseaux/fluide, plan généraux). Il est à rappeler que le maître d'œuvre reste responsable de la réalisation des études et missions objet du présent marché.

A noter que pour la phase DIAG, il est demandé au MOE retenu d'étudier « succinctement » si d'autres espaces au sein du RU CHANTRERIE pourraient être plus appropriés pour réaliser cette chaîne de production. Cette étude prospective « rapide et succincte » devra être intégrée au frais de MOE de la phase DIAG.

1.2. TRAVAUX A EFFECTUER

Etablir le diagnostic (technique, fonctionnel, mobilier) complet du site et faire un constat, identifier les désordres et les problématiques fonctionnelles dans le but de définir les solutions techniques à mettre en œuvre. Les solutions et améliorations seront listées et leur coût estimé dans un panel de prestations proposé par le maître d'œuvre.

1.3. DOCUMENTS A PRODUIRE

- Note explicative : particularité technique et impact sur les réseaux existants, définition de la chaîne de production (description de la circulation des produits et des opérateurs, les interfaces entre zones) qualification des espaces sanitaires /vestiaires pour les personnels et identification des évolutions éventuelles par rapport à l'étude GEFI initial ;
- Programme de travaux, faisabilité et estimation globale ;
- Durée prévisionnelle de réalisation ;
- Fiabiliser le scénario pour le traitement de l'espace en zone de production de bœufs.
- Réaliser l'ensemble des comptes-rendus de réunions.

2. ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF ET DE PROJET

2.1. OBJECTIFS et travaux a effectuer

Les études d'Avant-Projet Définitif ont pour objet :

- D'arrêter en plans, coupes et perspectives intérieures, les dimensions de l'ouvrage ainsi que leurs différents aspects ;
- De définir les matériaux ;
- De permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme, en particulier l'espace le plus approprié 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 et par type de travaux ;
- De permettre la fixation du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le marché public de maîtrise d'œuvre.

Les études de PROJET ont pour objet :

- De préciser par des plans, coupes, élévations et perspectives intérieures, 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 et réseaux existants ;
- D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposé par corps d'état et par type de travaux (chauffage, ventilation, plomberie, électricité) ; 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.

2.2. DOCUMENTS A PRODUIRE

Dans le cadre de l'élément de mission projet de conception, les travaux à effectuer sont les suivants :

- Identification précises des évolutions éventuelles par rapport au programme initial et à la phase DIAG/APS,
- Descriptif des travaux précis et estimation du coût par lot,
- Calendrier de réalisation
- Visuel des zones de préparation, conditionnement, stérilisation-étiquetages et leur interface
- L'établissement des dossiers et les consultations nécessaires à l'obtention du permis de construire ou de la déclaration préalable ou à toute autres démarches administratives ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction par les services concernés.
- Le dossier de modification de l'ERP dans le cadre de la réfection du Système de Sécurité Incendie (SSI) et toutes les pièces inhérentes à la bonne instruction du dossier par les services compétents (exemple : Cahier des charges fonctionnel du SSI, plan de zones, tableau de corrélation...) Ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction par les services concernés.
- Réaliser l'ensemble des comptes-rendus de réunions.

3. ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE POUR LA PASSATION DU OU DES CONTRATS DE TRAVAUX

3.1. OBJECTIFS ET TRAVAUX A EFFECTUER

L'Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des Marchés publics 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 ;
- De préparer la sélection des candidatures et de les examiner ;
- D'analyser les offres et, le cas échéant, les variantes ;
- De réaliser et de fournir à la maîtrise d'ouvrage les éléments à transmettre lors des éventuelles négociations de marché,
- De préparer les mises au point permettant la conclusion des marchés publics par le maître d'ouvrage.

3.2. PRESTATIONS A FOURNIR

Le maître d'œuvre doit :

- Réaliser l'intégralité des pièces techniques nécessaire à la consultation des entreprises (quantitatif estimatif, croquis et détails d'exécution). Tous les plans nécessaires à la bonne compréhension du projet devront être fournis
- Transmettre le planning prévisionnel d'exécution des travaux (planning général et détail par tâche) ;
- Rédiger un cahier des clauses techniques particulières ;
- Analyser les offres des entreprises et rédiger un rapport d'analyse conformément au modèle fourni par le Crous Nantes Pays de la Loire.

4. ETUDES D'EXECUTION

4.1 OBJECTIFS ET TRAVAUX A EFFECTUER

Les études d'Exécution permettent la réalisation de l'ouvrage. Elles ont pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls marchés publics concernés :

- D'établir tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ainsi que les plans de synthèse correspondants (ex : plans de détails de la zone de préparation, de la zone de conditionnement...) ;
- D'établir le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par marché public ;
- D'effectuer la mise en cohérence technique des documents fournis par les opérateurs économiques chargés des travaux lorsque les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis pour partie par la maîtrise d'œuvre et pour partie par ces opérateurs.

Lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les opérateurs économiques chargés des travaux, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'ils ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son VISA.

5. DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS TRAVAUX

5.1. OBJECTIFS ET TRAVAUX A EFFECTUER

La Direction de l'Exécution des marchés publics de Travaux a pour objet :

- De s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées ;
- De s'assurer que les documents qui doivent être produits par les opérateurs économiques chargés des travaux, ainsi que l'exécution des travaux sont conformes aux clauses de leur marché public ;
- D'établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du marché public de travaux, de procéder aux constats contradictoires et d'organiser et de diriger les réunions de chantier ;
- De vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par les opérateurs économiques chargés des travaux, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final et d'établir le décompte général ;
- D'assister le maître d'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

5.2. PRESTATIONS A FOURNIR

Le maître d'œuvre assure la direction et l'organisation des travaux jusqu'à la réception et assiste le maître d'ouvrage à la réception des travaux et pendant l'année de garantie de parfait achèvement.

Dans cette phase chantier, le maître d'œuvre procédera notamment à :

- L'organisation et la direction de la réunion de préparation de chantier préalable au lancement des travaux ;
- L'établissement ou la synthèse du planning de travaux,
- Aux différents visas nécessaires à l'avancement des travaux (mise en œuvre, matériaux, teintes, plan d'exécutions...) ;
- L'organisation des rendez-vous de chantier hebdomadaire ou bi hebdomadaire selon l'avancement des prestations ;
- Le suivi des quitus de réalisation et leur recensement ;
- La réalisation et la diffusion des comptes rendus de chantier aux intervenants ;
- Aux Visa des situations de travaux proposées mensuellement par l'entreprise en charge des travaux et établissement du Décompte Général Définitif ;
- La vérification des avenants de travaux proposés selon besoin à l'avancement du chantier ;

6. ASSISTANCE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION ET PENDANT LA PERIODE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

6.1. OBJECTIFS ET TRAVAUX A EFFECTUER

L'Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des Opérations de Réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux avec les entreprises ;
- D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage ;
- De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.

6.2. PRESTATIONS A FOURNIR

- Réalisation des procès-verbaux de réception des ouvrages ou prestation exécutés ;
- Réaliser la visite de parfait achèvement ;
- Traiter, organiser et coordonner les interventions des entreprises dans le cadre de la garantie de parfait achèvement ;
- Produire, mettre à jour et transmettre un tableau récapitulatif, par lot, de ces interventions à la maîtrise d'ouvrage jusqu'à la fin de la GPA.

7. OPC : ORDONNANCEMENT, COORDINATION ET PILOTAGE DU CHANTIER

L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier ont respectivement pour objet :

- D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
- D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux à travers le planning d'exécution. Ce planning doit indiquer : les détails d'études et de préparation du chantier, les dates d'approvisionnement de matériaux pour chaque lots (exemple : menuiseries, portes de distribution, revêtements de sols, faïence...), les temps de tâches et de réalisation par corps d'état, par logement et par bâtiment, les dates de visite avant travaux, de livraison et de réception des ouvrages ; Ce planning sera mis à jour mensuellement pendant toute la durée du chantier si nécessaire.
- Au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.
- **Au sein même du groupement, la mission OPC pourra être assurée soit par l'architecte, soit par le BE thermique/Fluide ou toute autre bureau d'études spécialisé en OPC.**