

**CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE ROUEN-  
ELBEUF-DIEPPE**

**50 AVENUE DE BRETAGNE - 76039 ROUEN CEDEX 1**

**Marché public de prestations intellectuelles passé en  
Appel d'Offre :  
MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE DANS LE  
CADRE DE LA REHABILITATION DU SIEGE DE LA  
CPAM ROUEN-ELBEUF-DIEPPE SEINE-MARITIME**

**Lot 1 : Contrôle technique**

***Cahier des Clauses***

***Techniques***

***Particulières***

**Date limite de remise des offres :  
Mercredi 24 juin 2026 à 12h00**

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1</b>	<b><u>PRESENTATION DU DOCUMENT ET DE L'OPERATION</u></b>	<b>3</b>
1.1.	<u>Objet du présent cahier des clauses particulières</u>	3
1.2.	<u>Caractéristiques de l'opération</u>	3
1.2.1.	<u>Caractéristiques principales</u>	3
1.2.2.	<u>Spécificités techniques de l'opération</u>	4
1.2.3.	<u>Délais prévisionnels de réalisation des études et des travaux</u>	4
<b>ARTICLE 2</b>	<b><u>LA MISSION</u></b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3</b>	<b><u>CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION</u></b>	<b>4</b>
3.1	<u>Cadre général de la mission</u>	4
3.2	<u>Référentiels imposés pour le contrôle technique</u>	5
3.3	<u>Prise en compte des nouvelles réglementations</u>	5
3.4	<u>Procédures de transmission des documents et informations</u>	5
3.5	<u>Formulation des avis</u>	5
<b>ARTICLE 4</b>	<b><u>LES PHASES D'INTERVENTION</u></b>	<b>6</b>
4.1	<u>Cadre général</u>	6
4.2	<u>Phase d'examen des documents de conception (études)</u>	6
4.2.1	<u>Les prestations à réaliser</u>	6
4.2.2	<u>Les prestations spécifiques à certains stades de la conception</u>	7
4.3	<u>Phase d'examen des documents d'exécution (chantier)</u>	7
4.4	<u>Phase d'examen sur chantier</u>	7
<b>ARTICLE 5</b>	<b><u>Vérifications finales – Réception des travaux (chantier)</u></b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 6</b>	<b><u>Examen des travaux effectués pendant la période de garantie de parfait achèvement</u></b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 7</b>	<b><u>Modalités de présence du contrôleur technique</u></b>	<b>9</b>
7.1	<u>Présence minimale imposée au titre du présent marché</u>	9

## **ARTICLE 1 PRESENTATION DU DOCUMENT ET DE L'OPERATION**

### **1.1. Objet du présent cahier des clauses particulières**

Le présent Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) définit la mission de contrôle technique (CT), au sens de l'article L. 111-23 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), **dans le cadre de la réhabilitation du Siège de la CPAM Rouen-Elbeuf-Dieppe Seine-Maritime, situé 50 avenue de Bretagne.**

Il complète ou déroge, pour chaque mission ou phase d'intervention, aux définitions du cahier des clauses techniques générales applicable aux marchés de contrôle technique (CCTG Contrôleur Technique), approuvé par le décret n°99-443 du 28 mai 1999.

**En cas de contradiction entre ces documents, l'ordre de priorité est fixé par le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) du marché.**

### **1.2. Caractéristiques de l'opération**

#### **1.2.1. Caractéristiques principales**

L'opération concerne une amélioration de la performance thermique de l'immeuble, ainsi qu'un réaménagement d'une partie des espaces de bureaux.

Les travaux suivants sont programmés :

- Isolation de la façade
  - Dépose complète des protections solaires fixes qui sont inefficaces et entravent le nettoyage extérieur des vitrages
  - Remplacement des châssis fixes par des châssis ouvrants nettoiables de l'intérieur et munis de protections solaires relevables et orientables
  - Pose d'une isolation par l'extérieur
- Toitures
  - Remplacement du complexe d'étanchéité en toiture
  - Pose de panneaux photovoltaïques en toiture terrasse
- Remplacement des réseaux et équipements CVC
  - Préparation des réseaux pour phasage des travaux
  - Isolation et vidange des réseaux en fonction du phasage
  - Dépose des éjecto-convecteurs, des réseaux hydrauliques et aérauliques
  - Pose d'une isolation thermique dans les coffres existants
  - Mise en place de nouveaux éjecto-convecteurs
  - Déploiement de nouveaux réseaux aérauliques et hydrauliques
  - Équilibrage des réseaux
- Réaménagement d'une partie des espaces de bureaux et de l'ensemble des sanitaires

Les budgets prévisionnels de travaux sont les suivants :

TRANCHE	Enveloppe prévisionnelle en € HT	Enveloppe prévisionnelle en € TTC
Tranche ferme	6 390 978 €	7 669 173.60 €
Tranche optionnelle	11 503 188 €	13 803 825.60 €
<b>Total</b>	<b>17 894 166 €</b>	<b>21 472 999.20 €</b>

La tranche ferme consiste à l'ensemble des études, ainsi que la phase des travaux de la façade et de la toiture.

La tranche optionnelle porte sur le remplacement des installations thermiques (CVC), les sanitaires et l'aménagement intérieur.

### 1.2.2. Spécificités techniques de l'opération

L'attention du contrôleur technique est attirée sur le fait que les travaux se feront en site occupé.

### 1.2.3. Délais prévisionnels de réalisation des études et des travaux

Le marché débute à la notification du marché et se termine à la fin du délai de garantie de parfait achèvement. L'objectif prévisionnel est de finaliser la phase APD au 30 septembre 2027 et un achèvement des travaux de la tranche optionnelle au plus tard le 31 décembre 2030.

## **ARTICLE 2 LA MISSION**

Les travaux faisant l'objet du présent marché sont soumis au contrôle technique dans les conditions définies dans la norme NF P03-100 critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction. Pour l'exécution du présent marché, la CPAM RED sera assistée d'un contrôleur technique agréé assurant les missions suivantes :

	oui	non
Solidité des ouvrages et des équipements indissociables (L)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solidité des éléments d'équipement dissociables (LP)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solidité des existants (LE)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (STI)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sécurité des personnes dans les ERP (SEI)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Accessibilité aux personnes handicapés (HAND)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Accessibilité aux personnes handicapés, attestation finale (ATT HAND)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stabilité des avoisinants (AV)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fonctionnement des installations (F)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gestion technique des bâtiments (GTB)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hygiène et santé dans les constructions (HYSa)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolation acoustique (PHa)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sécurité des personnes en cas de séismes (PS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Récolement des procès-verbaux des essais des équipements (PV)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolation thermique et économie d'énergie (TH)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolation thermique et économie d'énergie, attestation finale (ATT TH)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vérification initiale des installations électriques au titre du code du travail (VIEL)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vérification de conformité des installations électriques préalablement à la mise en sous tension (CONSUEL)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## **ARTICLE 3 CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION**

### **3.1 Cadre général de la mission**

D'une manière générale, les conditions d'exécution des actes techniques et des actes d'information prévus par le CCTG Contrôle Technique sont complétées comme suit :

- La mission du contrôleur technique peut le conduire à s'assurer que la qualité des produits utilisés dans la construction est appropriée au projet ; dans ce but, il doit notamment signaler au maître de l'ouvrage les essais qu'il estime nécessaires,
- Le contrôle ne porte que sur les parties visibles ou accessibles au moment de l'intervention du contrôleur technique qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif. Toutefois, des opérations de démontage ou sondage destructif peuvent être effectuées à la diligence et à la charge du maître de l'ouvrage, après demande dûment motivée du contrôleur technique et accord du maître d'oeuvre.

### **3.2 Référentiels imposés pour le contrôle technique**

Le contrôle technique est fondé sur la comparaison de l'objet contrôlé à des référentiels imposés par le CCTG CT. Ces référentiels sont complétés en tant que de besoin par les pièces contractuelles des marchés de travaux.

Dans les domaines non couverts par des règlements, le contrôleur technique attire l'attention du maître de l'ouvrage sur la nature générale du risque encouru du fait des dispositions retenues pour la conception ou l'exécution des ouvrages, notamment s'il a connaissance d'une pathologie visant le domaine concerné.

### **3.3 Prise en compte des nouvelles réglementations**

Il appartient au contrôleur technique de formuler ses avis sur la base des textes en vigueur à la date d'obtention des autorisations administratives préalables à la construction.

Si une nouvelle réglementation apparaît postérieurement à ces dates, le contrôleur technique est tenu d'attirer l'attention du maître de l'ouvrage sur les conséquences de cette nouvelle réglementation. Il distingue ce qui relève des évolutions souhaitables et des modifications obligatoires, notamment pour l'obtention des autorisations d'ouverture au public ou d'exploitation.

Il en est de même pour les projets connus de réglementation ou les transpositions en droit interne des normes européennes.

### **3.4 Procédures de transmission des documents et informations**

Préalablement au commencement de sa mission aux phases conception, documents d'exécution puis chantier, le contrôleur technique propose à la maîtrise d'ouvrage un protocole écrit et précis de transmission des documents et informations.

Ce protocole a pour objectif de permettre la réalisation en temps utile des actes de contrôle conditionnés par la fourniture de documents sur lesquels le contrôleur technique doit se prononcer.

Après échanges avec les acteurs concernés à chaque phase, ce protocole est validé par le maître d'ouvrage.

Si le contrôleur technique n'a pas reçu les documents qu'il estime nécessaires à son intervention, il est tenu de le signaler au maître d'ouvrage.

### **3.5 Formulation des avis**

Dans le cadre de sa mission, le contrôleur technique doit notamment consigner le résultat de ses examens, avec ou sans remarques, dans des fiches d'avis technique puis dans des rapports (rapports intermédiaires et rapports récapitulatifs), signés par le responsable technique qualifié.

Ces fiches sont numérotées chronologiquement et font apparaître, en plus de l'avis technique proprement dit, les renseignements suivants :

- Référence de l'opération ;
- Nature de la mission ;
- Origine et date du document examiné ou date de la visite sur le chantier ;
- Liste des destinataires.

Les fiches et rapports doivent être signés ou contresignés par le responsable du contrôle technique de l'ouvrage, personne physique désignée à cet effet dans l'acte d'engagement.

La transmission des documents soumis à l'avis du contrôleur technique est effectuée directement par les entreprises. Toutefois, il peut être dérogé à cette disposition en application des protocoles de diffusion des documents et informations.

Sous réserve de dispositions contraires arrêtées à l'issue de la mise au point des protocoles de transmission des documents et informations, les fiches et rapports sont simultanément transmis en un exemplaire à chacun des destinataires suivants :

- L'auteur du document examiné ;
- Le maître d'oeuvre, si celui-ci n'est pas l'auteur du document examiné ;
- Le titulaire de la mission ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) ;
- Le maître de l'ouvrage.

Et, pour la partie les concernant :

- Le coordonnateur de sécurité et protection de la santé (SPS) ;
- Le coordinateur des systèmes de sécurité incendie (CSSI).

Les avis du contrôleur technique doivent être explicites, précis et motivés. Les avis non motivés pourront être refusés par la maîtrise d'ouvrage.

En cas de difficulté technique particulière, de litige ou de contestation portant sur des dimensionnements d'ouvrages, de parties ou d'éléments d'ouvrages, le contrôleur technique doit être en mesure de fournir un avis explicite sur les calculs justificatifs établis par le maître d'oeuvre ou l'entrepreneur.

Enfin, le contrôleur technique est tenu de signaler à la maîtrise d'ouvrage tout document manquant et nécessaire à son intervention.

## **ARTICLE 4 LES PHASES D'INTERVENTION**

### **4.1 Cadre général**

Les différentes phases d'intervention de la mission sont celles définies par l'article 11 du CCTG Contrôle Technique.

Les actes techniques et d'information correspondant à chacune d'elles sont prévus par l'annexe B du même CCTG. Les dispositions du CCTG CT sont complétées par les stipulations ci-après.

### **4.2 Phase d'examen des documents de conception (études)**

#### **4.2.1 Les prestations à réaliser**

La phase « examen des documents de conception » est décomposée selon chaque stade de la mission de conception (voir décomposition du prix global et forfaitaire jointe à l'Acte d'Engagement)

- Études d'avant-projet sommaire ;

- Etudes d'avant-projet définitif ;
- Études de projet ;
- Dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable la prestation intègre, en tant que de besoin, les permis modificatifs
- Etudes de DCE

Les documents de conception que le contrôleur technique doit examiner au titre de sa mission sont ceux produits par le maître d'oeuvre aux stades correspondants. Le contrôleur dispose d'un délai de 10 jour calendaire pour transmettre ses avis.

Préalablement à l'examen des documents de conception, le contrôleur technique procède à l'examen des objectifs et exigences prévues dans le programme de l'opération, notamment sur le plan de la sécurité et dans les domaines définis dans le cadre de sa mission.

Le contrôleur technique participe aux réunions auxquelles il est convoqué dans le cadre des phases d'études. Pendant ou à l'issue de ces réunions, le contrôleur technique peut formuler des avis. Les avis formulés en cours de réunion sont consignés au compte-rendu, les avis postérieurs sont écrits et transmis.

En fin de chaque stade de la phase de conception tels que mentionnés ci-avant, le contrôleur technique adresse un rapport intermédiaire au maître de l'ouvrage résumant ses avis sur les documents examinés.

À l'issue de la phase de conception, il établit le rapport initial de contrôle technique. Ce rapport sera mis à jour autant de fois que nécessaire afin de prendre en compte les mises à jour des dossiers de conception effectuées par la maîtrise d'oeuvre.

#### **4.2.2 Les prestations spécifiques à certains stades de la conception**

Au stade de l'élaboration du dossier de permis de construire ou de la demande d'autorisation de travaux (prévues par l'article R. 123-23 du Code de la construction et de l'habitation), le contrôleur technique participe, en tant que de besoin, aux réunions de présentation du dossier aux instances concernées.

#### **4.3 Phase d'examen des documents d'exécution (chantier)**

Le contrôleur technique examine les plans et autres documents techniques d'exécution réalisés préalablement à l'exécution des travaux (notamment les plans de synthèse).

Il prend connaissance des autres documents établis ou fournis par le maître d'oeuvre et par les entreprises (procès-verbaux, certificats de qualification, etc.) dans le cadre de leurs missions relatives à l'ouvrage. Chaque examen donne lieu à un avis. Le contrôleur technique dispose d'un délai de 4 jour calendaire pour transmettre ses avis.

NB : avant chaque réunion des maîtrises, le présent titulaire communiquera au Maître d'ouvrage une synthèse de ses avis émis suspendus ou défavorables. Ce document synthétique sera à communiquer impérativement et obligatoirement 48 heures avant la tenue de la réunion.

#### **4.4 Phase d'examen sur chantier**

Pendant cette phase, le contrôleur technique procède à l'examen des conditions dans lesquelles s'effectuent les vérifications techniques qui incombent à chacun des constructeurs.

Le contrôleur technique donne un avis sur les certificats de classement au feu des matériaux, sur les éventuels certificats de résistance au feu d'éléments préfabriqués, ainsi que sur les procès-verbaux d'essais qui lui sont transmis.

Le contrôleur technique dispose d'un délai de 4 jour calendaire pour transmettre ses avis.

Au-delà des réunions de chantier, le contrôleur technique doit effectuer des contrôles sur place dont la fréquence dépendra du stade de réalisation de l'ouvrage. Ces visites font systématiquement l'objet d'un avis technique suivi d'une diffusion (acte d'information).

Le compte rendu de visite ainsi établi sera à diffuser dans les 48 heures qui suivent la visite.

## **ARTICLE 5 VERIFICATIONS FINALES – RECEPTION DES TRAVAUX (CHANTIER)**

Pour les missions autres que la mission S visée ci-avant, le contrôleur technique fournit, en sus des prestations explicitement prévues par le CCTG Contrôle Technique, les prestations suivantes :

- Examen des procès-verbaux d'essais ;
- Examen des ouvrages au stade des opérations préalables à la réception en vue d'identifier les non-conformités non corrigées ou nouvelles
- Visites de levées de réserves nécessaires pour établir le rapport définitif de fin de travaux.
- Visites de levées de réserves nécessaires pour la mise à jour du rapport définitif de fin de travaux jusqu'à la levée des avis suspendus ou défavorables.

Au titre de son forfait de rémunération, le contrôleur technique est tenu d'effectuer toutes les visites de levées de réserves qui s'imposent.

Les visites de levée de réserve seront réalisées impérativement dans un délai de 10 jour ouvré après sollicitation par la maîtrise d'oeuvre ou maîtrise d'ouvrage.

La diffusion des documents sera obligatoirement réalisée dans les 5 jours ouvrés qui suivent la visite.

## **ARTICLE 6 EXAMEN DES TRAVAUX EFFECTUES PENDANT LA PERIODE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT**

Pendant l'année de garantie de parfait achèvement, le contrôleur technique peut être invité sur le chantier, à une date préalablement fixée en accord avec l'assistant maîtrise d'ouvrage, pour donner un avis sur les travaux de parachèvement des ouvrages.

En cas de demande de cette visite, l'intervention fera l'objet d'une rémunération par prix unitaire de vacation.

Un mois au plus tard avant la fin du délai de garantie de parfait achèvement, le maître d'oeuvre organise une visite de fin de délai de parfait achèvement.

Au cours de cette visite, à laquelle est convié le contrôleur technique, le maître d'oeuvre effectue un constat de l'ensemble des désordres et dysfonctionnements qui subsistent à la date considérée. Ce constat reprend l'ensemble des défauts signalés et inclut les remarques éventuelles du contrôleur technique.

La visite fait l'objet d'un procès-verbal établi par le maître d'oeuvre.



## **ARTICLE 7 MODALITES DE PRESENCE DU CONTROLEUR TECHNIQUE**

### **7.1 Présence minimale imposée au titre du présent marché**

Le contrôleur technique doit pendant toute la durée de la phase conception de l'opération :

- Assister aux réunions des maitrises pour chaque phase (1 réunion minimum par phase)
- Assister aux réunions (pour lesquelles il est explicitement convoqué) abordant les aspects relevant de ses domaines contractuels de prestations.

Le contrôleur technique doit pendant toute la durée des travaux (préparation + exécution) de l'opération :

- Assister aux réunions hebdomadaires de chantier (1 réunion toutes les 2 semaines minimum).
- Assister à chaque réunion des maitrises (1 réunion par mois)
- Effectuer des visites de chantier et des contrôles inopinés (1 visite minimum imposée toutes les semaines en plus de la réunion de chantier)
- Assister aux réunions (pour lesquelles il est explicitement convoqué) abordant les aspects relevant de ses domaines contractuels de prestations, en présence du directeur et du personnel de l'entreprise concernés par la réalisation des travaux

### **7.2 Présence complémentaire laissée à l'appréciation du contrôleur technique**

Dans l'hypothèse où les situations de présence imposées ci avant ou définies par le Contrôleur Technique ne sont pas suffisantes pour lui permettre de remplir complètement sa mission dans des conditions satisfaisantes, il lui appartient de se rendre sur le chantier chaque fois que le bon déroulement de sa mission et l'exercice de sa responsabilité l'imposent.

Le

Le

Le Titulaire,

Le Pouvoir Adjudicateur,

Carole BLANC,  
Directrice de la CPAM RED