

Maîtrise d'Ouvrage :

CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LILLE-DOUAI

Directrice : Mme CAROLE GRARD

Correspondants CPAM : M. BENOIT HONQUERT



MARCHE 2026-05
PROGRAMME TECHNIQUE A DESTINATION
D'UN BUREAU D'ETUDE SPECIALISE EN PATHOLOGIES DU BATIMENT

Opération immobilière :

REFECTION DES FACADES DU SITE DE DOUAI

125 Rue Saint Sulpice, 59508 DOUAI

Code RAP : M59A002

Date :	08 juin 2026	Indice :	B	Auteur :	GH	PRECI Hauts-de-France
--------	--------------	----------	---	----------	----	-----------------------

Sommaire

1 - INTRODUCTION	4
1.1 ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE	4
1.2 OBJET DE LA CONSULTATION ET MONTANT PREVISIONNEL DES TRAVAUX	4
1.3 PRESENTATION DE L'INSTITUTION	5
1.4 LA CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LILLE-DOUAI	6
1.4.1 SES MISSIONS	6
1.4.2 SON ACTIVITE	6
1.4.3 SON ORGANISATION ET SES ENJEUX	6
1.4.4 SON TERRITOIRE D'INTERVENTION	6
2 - SITE DE DOUAI - PRESENTATION DES OUVRAGES EXISTANTS	7
2.1 PLAN DE SITUATION	7
2.2 RECENSEMENT DES SURFACES	9
2.3 PLANS SCHEMATIQUES DES OUVRAGES EXISTANTS	11
2.4 L'ETAT DU BÂTI ET LES EFFECTIFS	21
2.4.1 EFFECTIFS	21
2.4.2 CLASSEMENT DU BATIMENT AU SENS DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A LA SECURITE INCENDIE	21
2.4.3 DESCRIPTIF SOMMAIRE DES FACADES EXISTANTES	21
2.4.4 TRAVAUX REALISES SUR LE CLOS ET LE COUVERT	21
2.4.5 TRAVAUX REALISES SUR LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES	22
2.4.6 TRAVAUX D'AMENAGEMENTS INTERIEURS	22
2.4.7 AMIANTE ET SUBSTANCES DANGEREUSES	22
2.5 AUTORISATION D'URBANISME	22
3 - CONTRAINTES LIEES AUX TRAVAUX	23
3.1 CONTINUITE DE SERVICE DURANT LES TRAVAUX	23
3.2 TRAVAUX BRUYANTS	23
3.3 SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS DURANT LES TRAVAUX	23
3.4 PHASAGE DES TRAVAUX	23
4 – PRESCRIPTION GENERALES	24
4.1 GENERALITES	24
4.2 REGLEMENTATION	24
5 - PROGRAMME TECHNIQUE	24
5.1 INTRODUCTION	24
5.1.1 PERIMETRE DES TRAVAUX	24
5.1.2 DONNEES CLIMATIQUES ET SISMiques DU SITE	25
5.1.3 ELIGIBILITE AUX CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIES	25
5.1.4 REGLEMENTATION THERMIQUE	25
5.2 CONCEPTION TECHNIQUE	25
5.2.1 PAREMENT EN BRIQUES	25
5.2.2 ENDUITS BETON – ACIERS APPARENTS	27
5.2.3 BARDAGES EN ALUCOBOND	28
6 MISSIONS OBJETS DE LA CONSULTATION	28
6.1 MISSION A.V.P.	28
6.1.1 ETUDES D'AVANT-PROJET SOMMAIRE (A.P.S.)	28
6.1.2 ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF (A.P.D.)	29

6.1.3 DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX ET/OU AUTRES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	29
6.2 MISSION PRO.....	30
6.3 MISSION D.C.E.-A.C.T.....	30
6.4 MISSION VISA DES ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE.....	31
6.5 MISSION D.E.T.....	32
6.6 MISSION A.O.R.....	33
6.7 DELAIS DE REALISATION DES MISSIONS	33
7 OFFRES : DOCUMENTS A REMETTRE ET CRITERES D'EVALUATION	34
7.1 COMPOSITION ET COMPETENCES DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE	34
7.2 DOCUMENTS A REMETTRE EN APPEL D'OFFRE	34
7.3 CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES	34
8 - CONTROLE TECHNIQUE, COORDINATION S.P.S. ET CONSEIL TECHNIQUE.....	35
8.1 CONTRÔLE TECHNIQUE.....	35
8.2 COORDINATION EN SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE.....	35
8.3 CONSEIL TECHNIQUE	35
9 - PLANNING, LANGUE, DOCUMENTS ANNEXES.....	35

1 - INTRODUCTION

Le présent document constitue le Programme Technique de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Lille - Douai, en vue de la réfection des façades du site de Douai. Ce programme regroupe l'expression des attentes du Maître d'Ouvrage et les contraintes liées au site ainsi qu'à la réglementation. Il est destiné aux bureaux d'étude spécialisé en pathologies du bâtiment afin qu'ils mènent à bien l'ensemble des études qui aboutiront à la réalisation des travaux.

La suite de ce document présente d'abord l'institution, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, puis le programme technique à destination du bureau d'études et enfin les missions qui leurs sont demandées.

1.1 ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le Maître d'Ouvrage de l'opération est la CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LILLE - DOUAI représentée par :

- Madame Carole GRARD – Directrice de la CPAM de Lille - Douai
- Monsieur Benoît HONQUERT – Responsable de l'administration générale

Ces derniers sont assistés par le **Pôle REgional de C**ompétences Immobilières des Hauts-de-France. Le PRECI assistera la Maîtrise d'Ouvrage, à la demande de cette dernière, à toutes les étapes d'avancement du projet. Il est l'auteur du présent document, le programme technique qui synthétise l'ensemble des souhaits de la Maîtrise d'Ouvrage, et qui définit le cadre prescriptif des travaux.

1.2 OBJET DE LA CONSULTATION ET MONTANT PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Les façades du site de Douai sont composées :

- De parements brique sur voile béton porteur
- D'enduit béton peint en blanc sur voile béton porteur
- De bardage en Alucobond en allège sur voile béton porteur

La présente consultation auprès d'un bureau d'étude spécialisé en pathologies du bâtiment a pour objet :

- La réfection des façades du site de Douai

Les pathologies suivantes ont pu être observées :

- Fissurations verticales ou horizontales des parements brique
- Eclatement des enduits béton en façade (corrosion des aciers)
- Fissurations des Alucobond au droit des appuis des menuiseries extérieures

Les travaux de réfection des façades seront conditionnés au respect des budgets attribués par la Caisse Nationale d'Assurance Maladie (CNAM).

Le coût d'objectif de ces travaux est estimé à :

1 866 667 € HT de travaux, soit 2 240 000 € TTC (TVA à 20 %)

La présente estimation ne prend pas en compte :

- Les honoraires de Maîtrise d'œuvre, de contrôle technique, de SPS, de constat d'huissier, etc.
- Les surcoûts éventuels dus à la mise en place d'éléments constructifs imprévisibles.
- Les plus-values d'éléments techniques au-delà des objectifs réglementaires.
- Les éventuels frais de raccordement aux réseaux (assainissement et compteurs).
- Les frais liés au désamiantage suite aux résultats du RAAT.

Les missions du Bureau d'études comprennent :

CPAM de Lille-Douai
Site de Douai
Réparation des façades

- Les études de conception
- Le cas échéant, l'ensemble des démarches préalables auprès de l'architecte des bâtiments de France
- L'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme
- L'élaboration du dossier de consultation des entreprises
- L'analyse des offres
- Le suivi des travaux
- La participation aux opérations de réception
- Les missions de conseils et d'assistance auprès du maître de l'ouvrage tout au long de la durée du contrat

Les compétences requises sont :

- Pathologies du bâtiment
- Clos et couvert / Réfection des façades

1.3 PRESENTATION DE L'INSTITUTION

Le système de Sécurité sociale couvre aujourd'hui la quasi-totalité de la population. La Sécurité Sociale intègre l'ensemble des régimes de caractère législatif et réglementaire assurant la protection de leurs ressortissants sur les risques maladie, maternité, invalidité, décès, vieillesse, veuvage, accidents de travail et des charges familiales.

Ces régimes sont obligatoires pour les personnes visées par la loi. Elles sont affiliées aux caisses de ces régimes. Ils sont répartis en plusieurs catégories : **le régime général** pour les salariés du commerce et de l'industrie, **le régime agricole** pour les salariés et exploitants agricoles.

Le régime général couvre 50 millions de personnes. Il est subdivisé en quatre branches au niveau national :

- L'URSSAF Caisse Nationale (Union de Recouvrement des cotisations de Sécurité sociale et d'Allocations Familiales) organisme collecteur des contributions financières qui alimentent les prestations,
- La CNAV (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse),
- La CNAF (Caisse Nationale d'Assurance Famille),
- La CNAM (Caisse Nationale d'Assurance Maladie),
- L'URSSAF Caisse Nationale, la CNAV, la CNAF et la CNAM sont des établissements publics administratifs.

Chacune des branches est représentée par des organismes au niveau régional ou départemental :

- Les URSSAF (Union de Recouvrement des cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales) pour l'URSSAF Caisse Nationale,
- Les CARSAT (Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail) pour la CNAV,
- Les CAF (Caisse d'Allocations Familiales) pour la CNAF,
- Les CPAM (Caisse Primaire d'Assurance Maladie) pour la CNAM.

Les Caisses Primaires d'assurance maladie sont des organismes de droit privé chargées d'une mission de service public. Elles sont gérées par des conseils, sous la tutelle de l'État.

Le rôle de l'Assurance Maladie est de garantir à chacun, quels que soient ses revenus, l'accès aux soins, même les plus coûteux et d'assurer, le cas échéant, un revenu de remplacement. Elle a en charge la gestion des risques : maladie, maternité, invalidité, décès, accidents du travail et maladies professionnelles.

La Caisse Primaire de Lille-Douai, assure cette mission de service public sur son territoire.

L'Assurance Maladie (Extrait du portail Ameli)

« Grande entreprise de service public, l'Assurance Maladie assure 4 personnes sur 5 en France contre la maladie et les risques professionnels. Elle vise aussi à améliorer la santé de la population, à renforcer l'efficacité du système de soins et à maîtriser l'évolution des dépenses de santé. L'Assurance Maladie mène ainsi une véritable politique de gestion du risque. Cette démarche est au cœur de son métier d'assureur en santé. La solidarité et l'égalité d'accès aux soins sont les valeurs fondatrices

CPAM de Lille-Douai

Site de Douai

Réparation des façades

de l'Assurance Maladie. Ces valeurs inspirent son action qui repose au quotidien sur la mobilisation des compétences de tous ses collaborateurs. Fil conducteur des actions à mener, le projet d'entreprise engage l'Assurance Maladie dans une dynamique de professionnalisation de son métier d'assureur, avec trois axes prioritaires :

- Exercer pleinement son métier : de l'accès aux soins à l'offre de prévention en passant par le contrôle et la lutte contre les fraudes,
- Elargir son offre de services pour simplifier les démarches et mieux répondre aux attentes de ses publics : assurés sociaux, professionnels de santé, employeurs,
- Accroître son efficience pour améliorer ses performances.

1.4 LA CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LILLE-DOUAI

1.4.1 SES MISSIONS

La CPAM de Lille-Douai est un organisme de droit privé exerçant une mission de service public. Elle assure une relation de proximité dans les territoires de Lille et de Douai avec les publics de l'Assurance Maladie : les assurés mais aussi les professionnels de santé et les employeurs.

La CPAM de Lille-Douai a pour mission :

- D'affilier les assurés sociaux et gérer leurs droits à l'assurance maladie,
- De traiter les feuilles de soin et assurer le service des prestations d'assurance maladie et d'accidents du travail / maladies professionnelles (remboursement des soins, paiement des indemnités journalières, avance des frais médicaux aux bénéficiaires de la CMU complémentaire, etc.),
- D'appliquer chaque année, en relation avec les professionnels de santé, un plan d'action en matière de gestion du risque,
- De développer une politique de prévention et de promotion de la santé (dépistage des cancers, des déficiences, etc.),
- D'assurer une politique d'action sanitaire et sociale par des aides individuelles aux assurés, en collaboration avec le service social des caisses d'assurance retraite et de la santé au travail (CARSAT), et des aides collectives au profit d'associations.

1.4.2 SON ACTIVITE

La CPAM de Lille-Douai c'est :

- Environ 151 700 personnes reçues en 2025 dans l'ensemble de ses accueils,
- Environ 46 800 personnes reçues en 2025 sur le seul site de Douai,
- 2 agences d'accueil, 8 points d'accueil et 16 MSAP (Maisons de Services Au Public),
- Environ 865 800 bénéficiaires (assurés et ayants-droits) au 21 Juillet 2025,

1.4.3 SON ORGANISATION ET SES ENJEUX

La CPAM de Lille-Douai comprend environ 1060 salariés (au 31/12/2025) répartis sur l'ensemble de ses sites. Le site de Douai accueille 251 salariés.

Les enjeux majeurs s'articulent autour des préconisations suivantes ;

- Développer l'accès au droit et aux soins,
- Assurer un service performant et une relation de qualité avec les usagers (multicanal, simplification),
- Contribuer à la stratégie nationale de santé et à l'efficience du système de soins,
- Renforcer l'efficacité collective de l'Assurance Maladie (travail en réseau, partenariat avec le service médical...).

1.4.4 SON TERRITOIRE D'INTERVENTION

La CPAM de Lille-Douai est présente sur une partie du département du Nord, au service d'une population visée ci-dessus. Le territoire est composé de 152 communes. Des points d'accueils permanents, et des lieux d'accueils itinérants dans des Mairies ou autres établissements, sont répartis

CPAM de Lille-Douai

Site de Douai

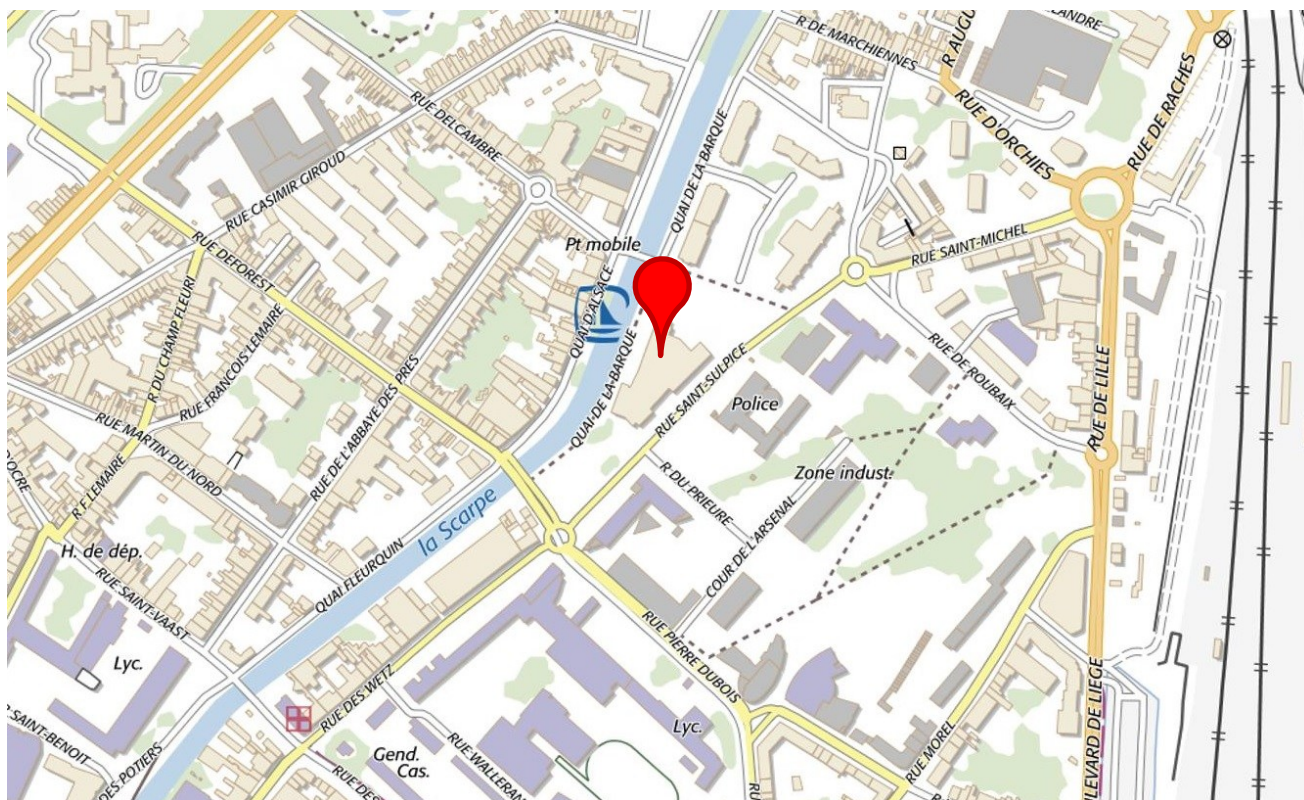
Réparation des façades

sur le territoire de ces communes afin de permettre aux personnes éloignées d'avoir accès aux services de la CPAM au plus près de leur domicile.

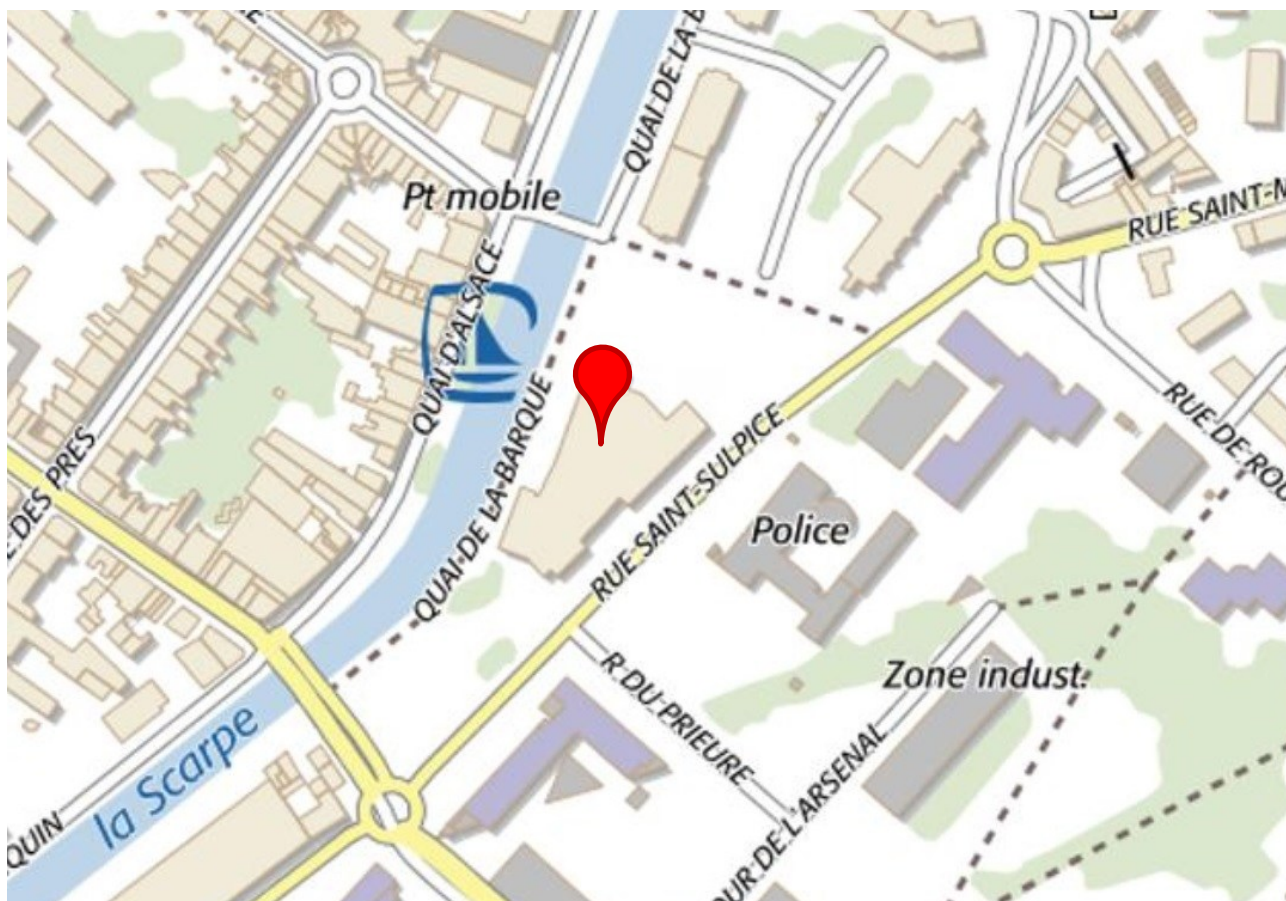
2 - SITE DE DOUAI - PRESENTATION DES OUVRAGES EXISTANTS

2.1 PLAN DE SITUATION

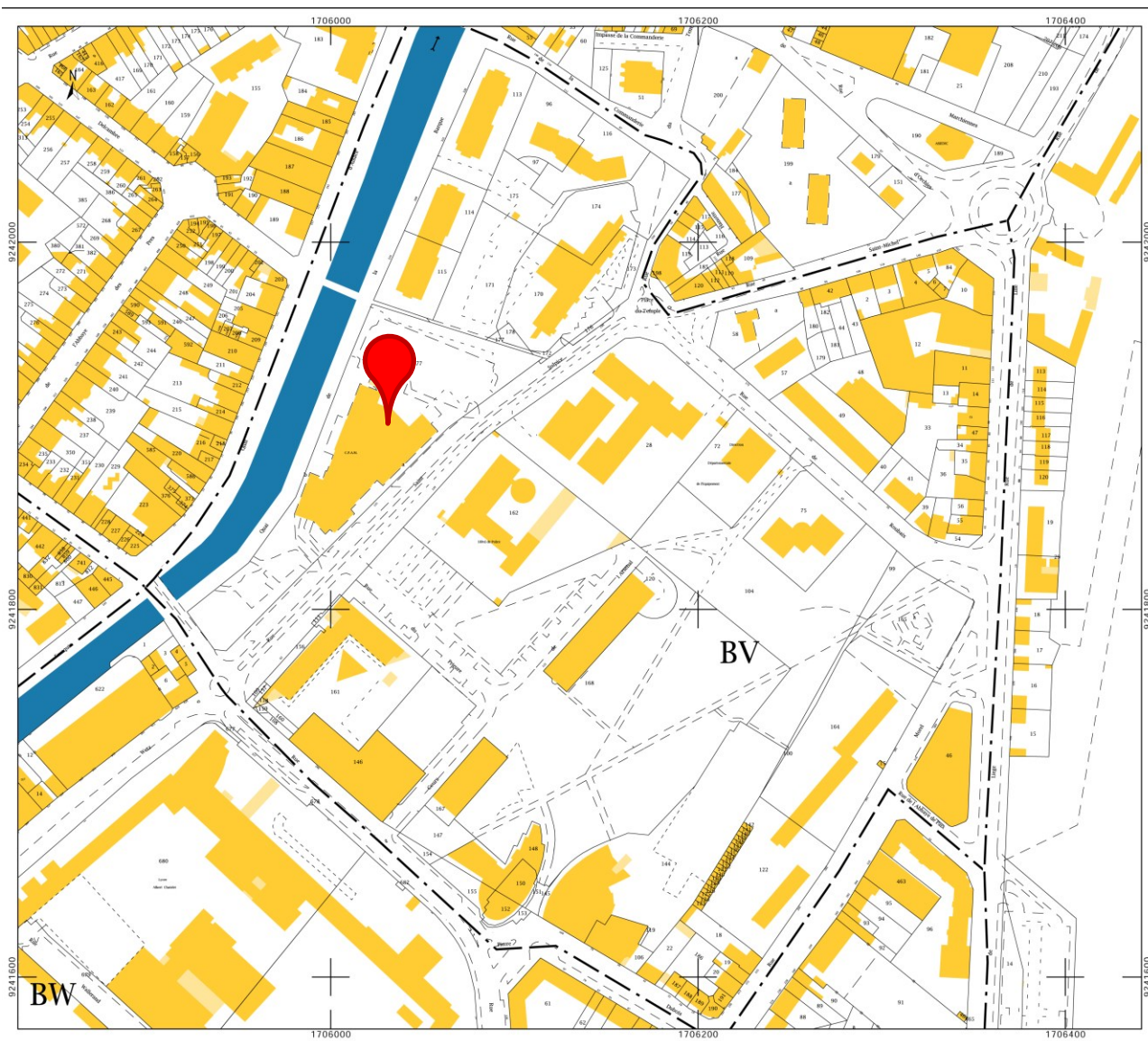
L'annexe administrative de Douai, de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Lille - Douai, se situe au 125, Rue Saint Sulpice, 59508 DOUAI.



Plan de situation de l'immeuble



Plan de situation de l'immeuble



Plan cadastral – Parcelle 77

L'annexe administrative de Douai de la CPAM de Lille - Douai occupe la parcelle n° 77 de la section BV. Parcelle en pleine propriété.

2.2 RECENSEMENT DES SURFACES

Tableau récapitulatif des surfaces (en m²) actuelles par nature et par niveau :

NIVEAU	SHOB m²	SHON m²	SUB m²	SUN m²
Sous-sol	2 712,81	2 539,90	614,02	82,47
Rez-de-chaussée	2 527,88	2 188,00	1 987,65	1258,87
Niveau 1	2 217,55	1 770,84	1 591,46	1117,06
Niveau 2	1 811,47	1 108,48	991,70	597,64
Niveau 3	1 138,32	1 129,20	1 011,55	789,68
Niveau 4	1 173,00	117,48		

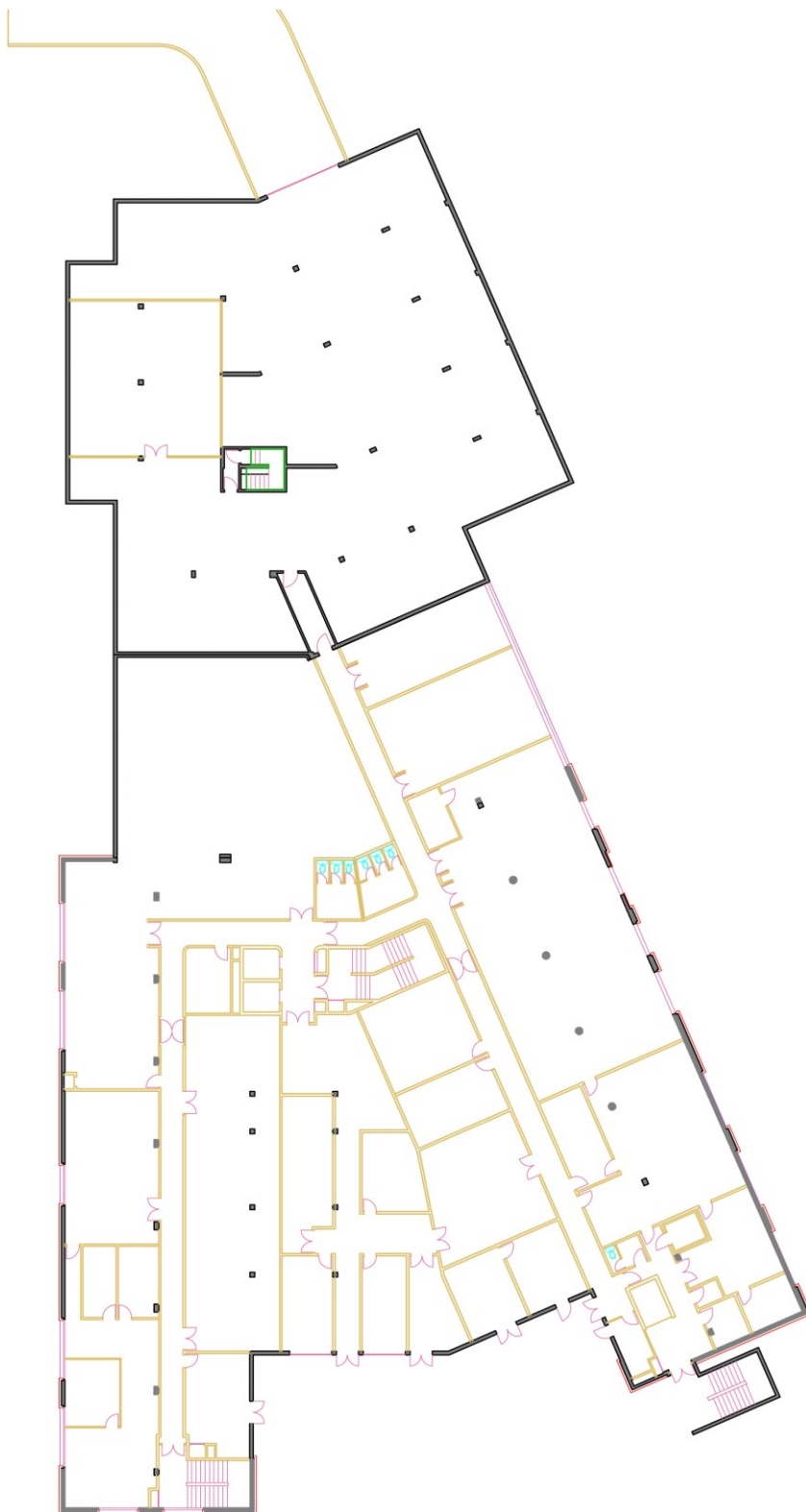
Toitures-terrasses	136,78			
TOTAL	11 717,81	8 853,90	6 196,38	3846,47

*Les calculs des surfaces SUN et SUB ci-dessus sont propres à des critères définis par la Sécurité Sociale. Voir : http://extranet.ucanss.fr/contenu/public/EspaceExpertiseImmobilieere/pdf/gestion_immobiliere/Aide_programmation/definition_surface_Note.pdf

Les surfaces sont données à titre indicatif pour permettre au Maître d'œuvre d'évaluer les proportions du site. Ces données seront à vérifier par le Maître d'œuvre.

Des plans des niveaux au format DWG et des façades au format PDF seront transmis au bureau d'étude retenu. Il appartiendra à ce dernier de les vérifier en phase études par un relevé détaillé et de les mettre à jour si besoin.

2.3 PLANS SCHEMATIQUES DES OUVRAGES EXISTANTS



Plan du Sous-sol

Plan schématique fourni à titre indicatif



Plan du Rez-de-chaussée

Plan schématique fourni à titre indicatif



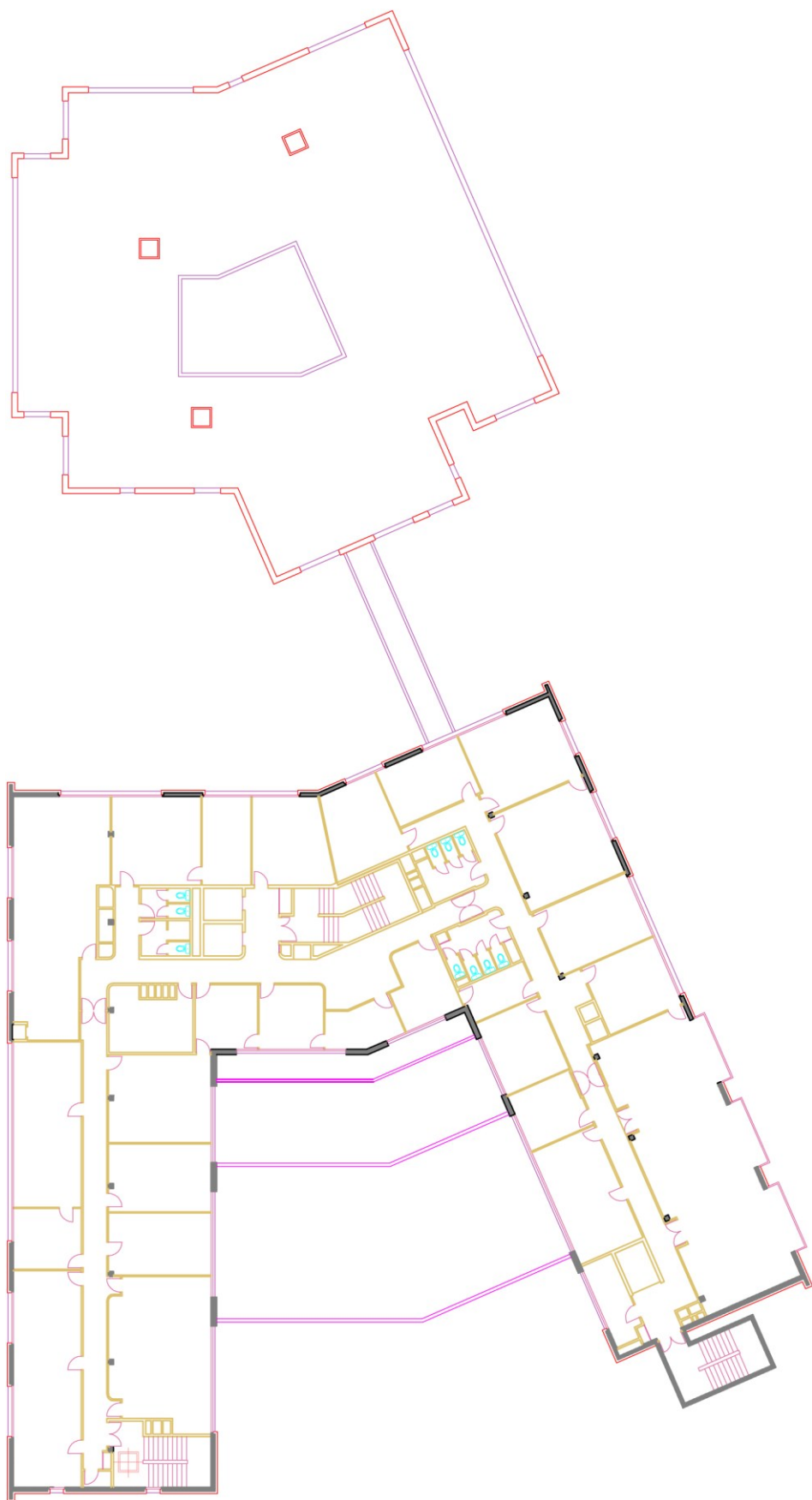
Plan du Niveau R+1

Plan schématique fourni à titre indicatif



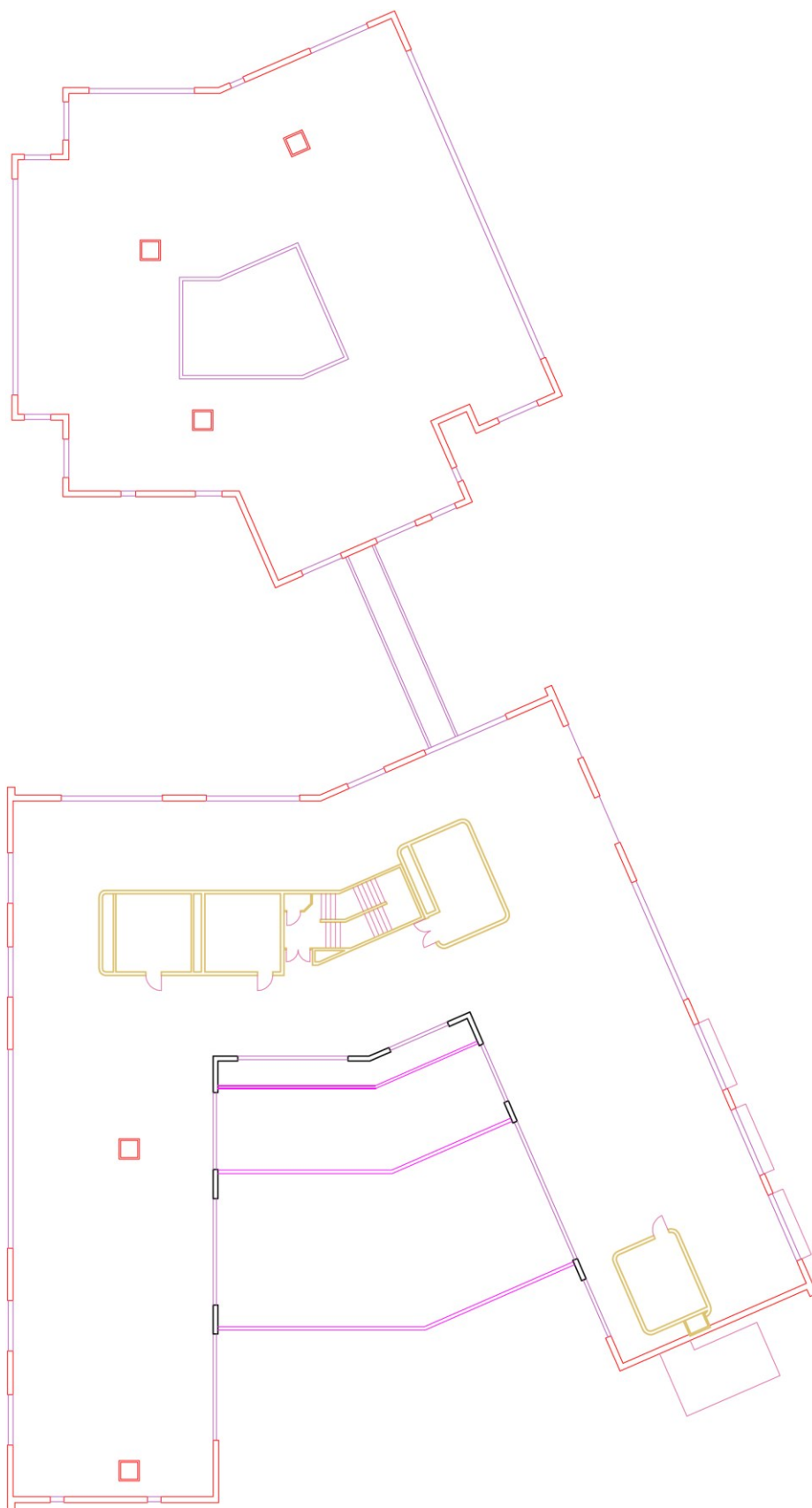
Plan du Niveau R+2

Plan schématique fourni à titre indicatif



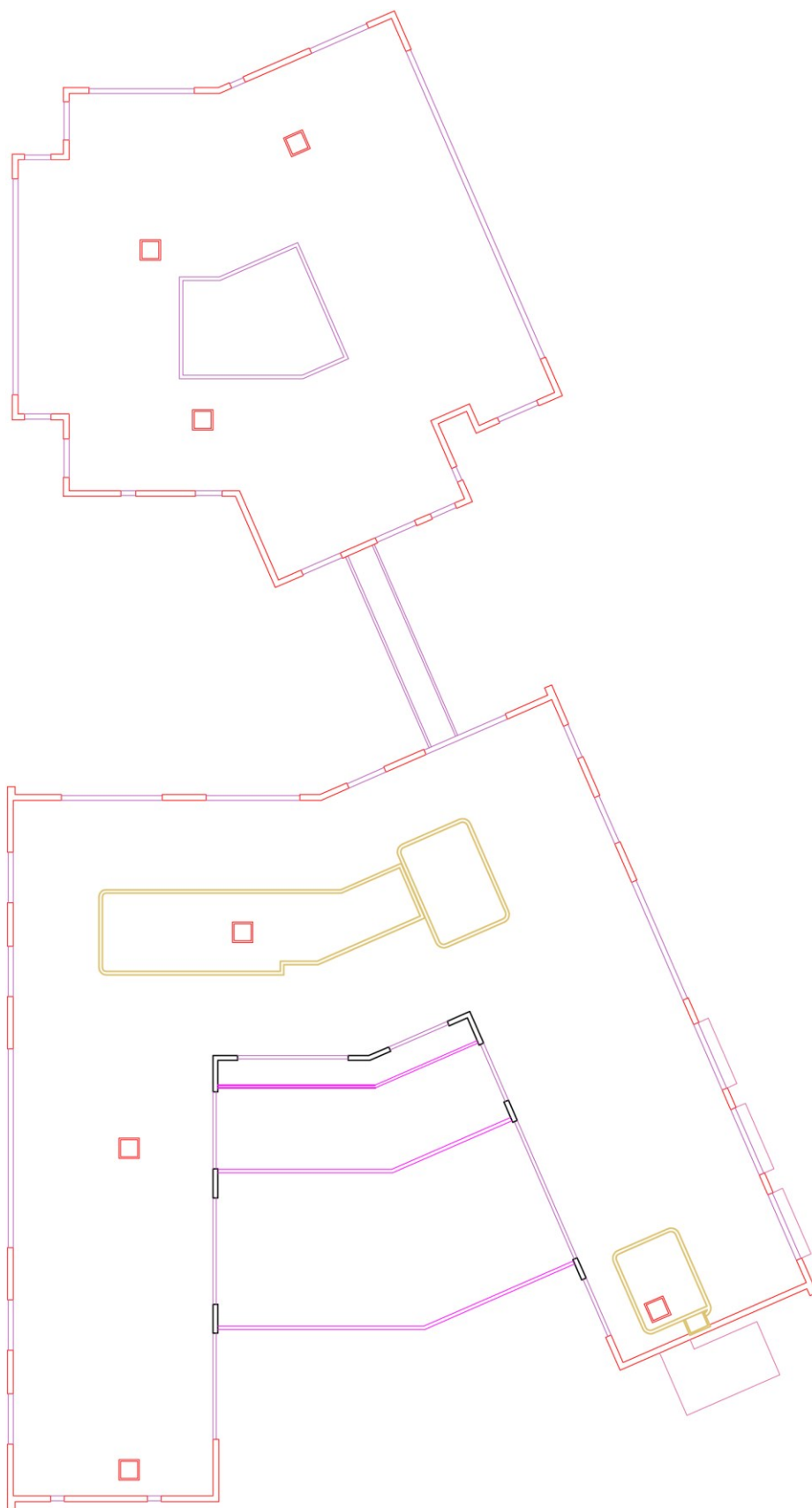
Plan du Niveau R+3

Plan schématique fourni à titre indicatif



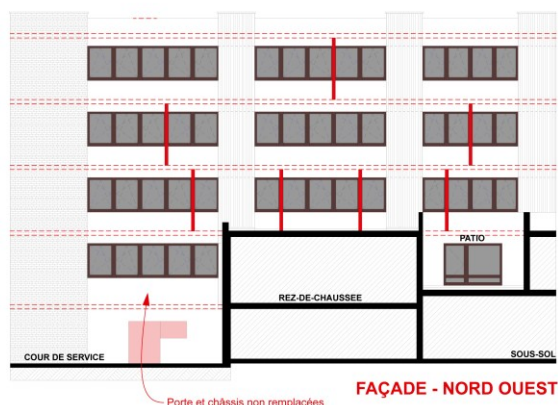
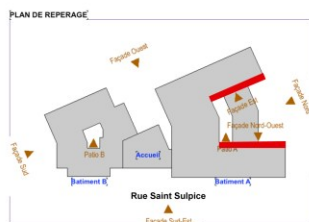
Plan du Niveau R+4 : Locaux techniques

Plan schématique fourni à titre indicatif

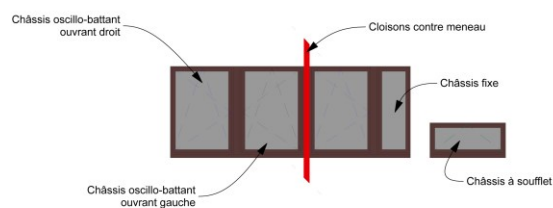
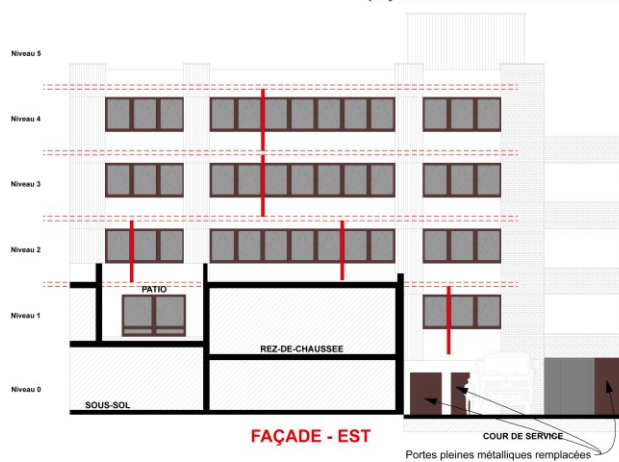


Plan des toitures-terrasses

Plan schématique fourni à titre indicatif



FAÇADE EST et FAÇADE NORD-OUEST (Façades intérieures de la cour de service)



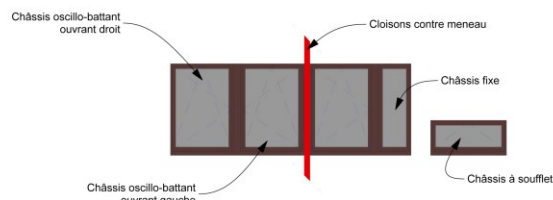
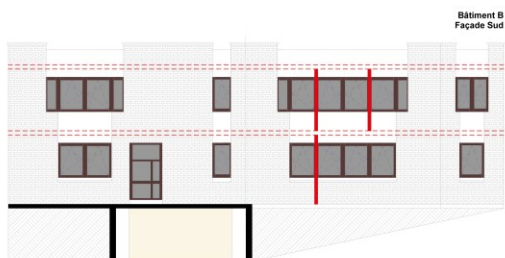
Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Lille Douai
125 rue Saint Sulpice 59500 DOUAI



DOSSIER DE CONSULTATION

Date : 21 décembre 2020 Plan N° DCE 12 v2 Site DOUAI

FAÇADE SUD



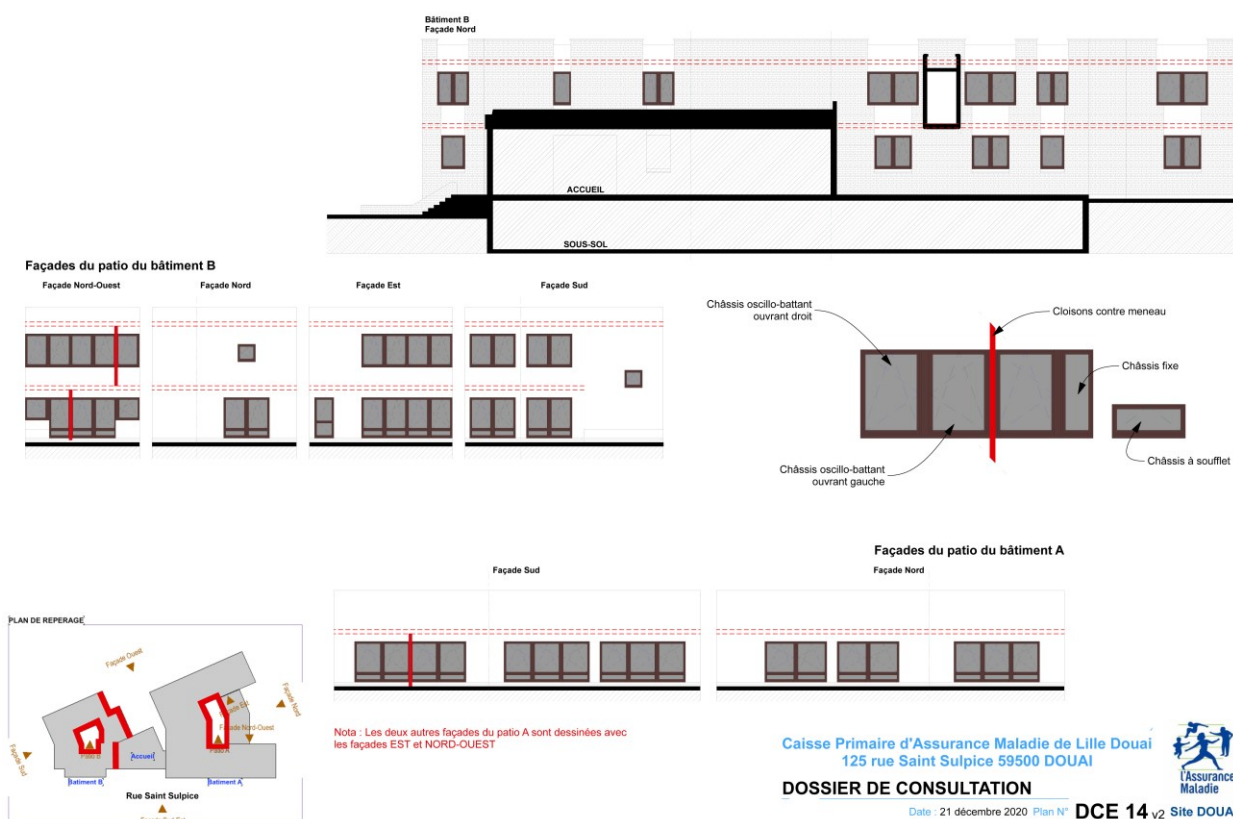
Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Lille Douai
125 rue Saint Sulpice 59500 DOUAI



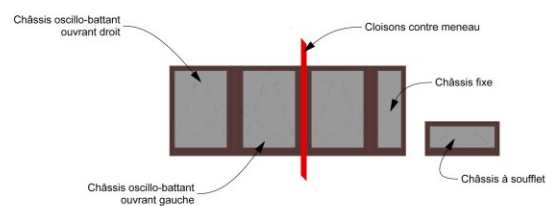
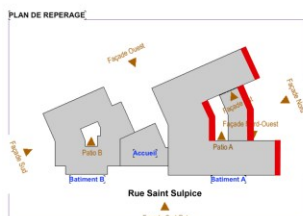
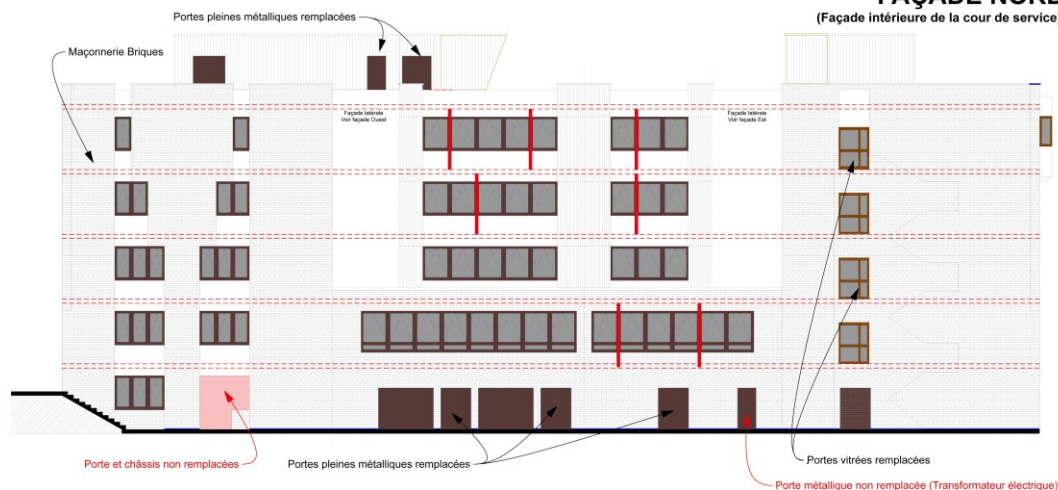
DOSSIER DE CONSULTATION

Date : 21 décembre 2020 Plan N° DCE 15 v2 Site DOUAI

FAÇADE NORD et FAÇADES PATIOS (Façade NORD du bâtiment B)



FAÇADE NORD (Façade intérieure de la cour de service)



Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Lille Douai
125 rue Saint Sulpice 59500 DOUAI



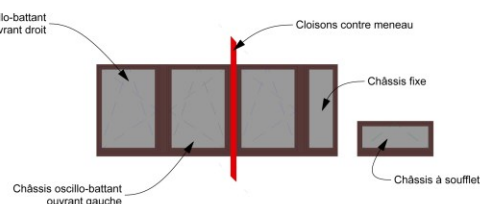
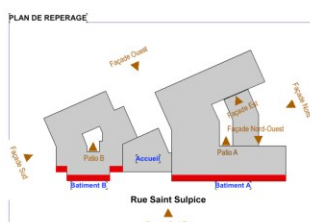
DOSSIER DE CONSULTATION

Date : 21 décembre 2020 Plan N° DCE 13 v2 Site DOUAI

FAÇADE SUD-EST (Façade rue Saint Sulpice)



Nota : Aucune porte, ni aucun châssis ne sont remplacés dans l'espace accueil



Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Lille Douai
125 rue Saint Sulpice 59500 DOUAI



DOSSIER DE CONSULTATION

Date : 21 décembre 2020 Plan N° DCE 16 v2 Site DOUAI

2.4 L'ETAT DU BÂTI ET LES EFFECTIFS

La construction de l'immeuble remonte à 1984, le bâtiment a reçu quelques modifications majeures depuis sa construction, notamment l'extension du bâtiment en rez-de-chaussée (hall d'accueil, réalisé en 2004), qui s'étend aujourd'hui sur la partie centrale entre les bâtiments A et B.

L'accueil CPAM, ELSS, CES et Service Médical (ELSM) est situé en Rez-de-chaussée. Le bâtiment est accessible au public en Rez-de-chaussée.

**Voir plan existant du Rez-de-jardin.*

2.4.1 EFFECTIFS

Effectifs au 31/12/2022 (Données RIOSS Implantation) :

- Effectifs CPAM présents au 31/12/2022 : 225 agents
- Effectifs des autres services présents au 31/12/2022 : 26 agents
- Effectif salarié total présent sur le site au 31/12/2022 : 251 agents

Les effectifs du public sont les suivants :

- ELSM : 4 cabinets médicaux avec 2 personnes simultanément, une attente de 8 personnes (soit 16 personnes).
- CES : 3 cabinets médecin, et 6 cabinets infirmiers (soit 18 personnes). Une capacité de 9 personnes en attente (soit un total de 27 personnes).
- CPAM : 5 box accueils, 4 postes en libre-service, 4 bornes multi-service, 4 ilots métiers (Soit 30 personnes). Une capacité de 20 personnes en attente (soit un total de 50 personnes).
- CARSAT/ELSS : 2 box, soit 4 personnes

Total des effectifs publics reçus simultanément en Rez-de-chaussée : 97 personnes (maximum théorique). La salle de réunion accessible au public, en Rez-de-jardin, est conçue pour recevoir un maximum de 98 personnes en simultané.

On prendra donc un total de 195 personnes en zone ERP (Rez-de-chaussée et Rez-de-jardin) comme valeur de référence.

2.4.2 CLASSEMENT DU BATIMENT AU SENS DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A LA SECURITE INCENDIE

L'établissement est actuellement classé en ERP de 5^{ème} catégorie type W.

2.4.3 DESCRIPTIF SOMMAIRE DES FACADES EXISTANTES

Le système constructif du bâtiment est constitué d'une structure en béton armé composée de voiles béton, de poteaux, de poutres et de dalles en béton armé.

Les façades sont composées d'un voile béton porteur, d'une isolation intérieure d'environ 10 cm d'épaisseur ; la face extérieure est recouverte de briques de parement, d'un enduit béton peint en blanc ou marron, ou de panneaux composites de type Alucobond.

Les menuiseries extérieures aluminium ont été remplacée récemment.

2.4.4 TRAVAUX REALISES SUR LE CLOS ET LE COUVERT

Pour information, les principaux derniers travaux réalisés sur le clos et le couvert du bâtiment sont les suivants :

1984 : Fin de la construction du bâtiment

CPAM de Lille-Douai

Site de Douai

Réparation des façades

2004 : Extension du bâtiment pour l'accueil
2004 : Construction de la rampe d'accès PMR au bâtiment
2004 : Réfection des toitures-terrasses
2022 : Remplacement des menuiseries extérieures

La réfection des toitures-terrasses est prévue en 2026-2027.

2.4.5 TRAVAUX REALISES SUR LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Pour information, les principaux derniers travaux réalisés sur la réfection des installations techniques du bâtiment sont les suivants :

1997 : Remplacement du transformateur
2008 : Remplacement de la centrale de détection incendie
2010 : Remplacement des VMC des cuisines
2016 : Installation d'une centrale de traitement d'air pour l'auditorium
2017 : Remplacement des cellules haute tension
2017 : Mise en place d'adoucisseurs d'eau
2019 : Remplacement des centrales de traitement d'air

2.4.6 TRAVAUX D'AMENAGEMENTS INTERIEURS

L'ensemble des locaux intérieurs ont fait l'objet de travaux de rénovations et d'aménagements.

2.4.7 AMIANTE ET SUBSTANCES DANGEREUSES

Un premier repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été réalisé sur la base d'un périmètre de travaux provisoire. Il fait état de la présence d'amiante. Un deuxième RAAT sera réalisé une fois le programme de travaux établi par le bureau d'étude. Dans le cas où cela serait nécessaire, la Maîtrise d'ouvrage s'adjoindra les services d'une AMO Amiante.

Les rapports suivants sont fournis en annexe :

Société	Référence du rapport	Date	Amiante
DIEXCO	DE17.09.013	07/09/2017	Absence
DIAGNOSTICS EXPERTISES	DAAT014.CPAM-DAAT-FENETRES	14/04/2020	Présence (2 prélèvements / 135)
QUALICONSULT	4514864	08/12/2023	Présence (2 prélèvements)

2.5 AUTORISATION D'URBANISME

Le bâtiment est localisé en Z.P.P.A.U.P. (Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager). Le projet n'a pas vocation à modifier l'aspect extérieur de celui-ci.

Le bureau d'étude aura à sa charge l'élaboration complète du dossier d'autorisation d'urbanisme correspondant aux travaux prévus (déclaration préalable) et la gestion de la relation avec l'Architecte des Bâtiments de France, en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

3 - CONTRAINTES LIEES AUX TRAVAUX

3.1 CONTINUITE DE SERVICE DURANT LES TRAVAUX

Le bâtiment est occupé par la CPAM, le Service Médical, le Service Social, le CES et la Carsat. Ces organismes de Sécurité Sociale ont tous une obligation de continuité de service.

Les travaux envisagés devront permettre une continuité de service de l'ensemble des organismes occupants l'immeuble pour :

- L'accueil du public (front-office) en zone ERP
- L'activité des services (back-office) en zone régie par le code du travail

A ces fins les accès suivants seront maintenus pendant toute la durée du chantier :

- Accès du public, y compris les accès PMR
- Accès des agents, y compris ceux réservés à la plateforme de traitement du courrier (accès au monte-charge, notamment)

La continuité de fonctionnement des services au public, devra être totalement assurée pendant la durée des travaux :

- Les serveurs informatiques, postes de travail informatiques et autocommutateurs devront donc demeurer opérationnels, ainsi que leurs onduleurs.
- Si nécessaire, les raccordements de câblage en courant fort et faible seront menés en horaire décalé pour ne pas interrompre l'activité des services impactés.

Les travaux auront donc lieu en site occupé.

3.2 TRAVAUX BRUYANTS

En ce qui concerne les travaux les plus bruyants, comme les carottages de dalles ou les fonçages de voiles béton, l'utilisation de marteau-piqueur ; ils devront être effectués en horaires décalés.

3.3 SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS DURANT LES TRAVAUX

Des contraintes fortes seront imposées en matière d'organisation et de sécurité pendant les travaux :

- Toutes les entreprises porteront un badge d'identification sur le chantier,
- Le permis feu obligatoire aura une validité d'une journée,
- La continuité opérationnelle des différents terminaux de contrôle d'accès, d'alarmes incendie et d'anti-intrusion devra être organisée afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.
- La gestion du chantier prendra en compte les contraintes d'horaires liées au gardiennage (fermeture du site et mise en marche de l'alarme)

3.4 PHASAGE DES TRAVAUX

Les travaux ayant lieu en site occupé, le bureau d'étude aura donc à sa charge les études liées au phasage des travaux résultant de la limitation des interactions entre le personnel, les usagers et la zone de travaux.

Le phasage sera soumis à la Maîtrise d'ouvrage pour approbation.

En matière d'organisation et de planning de chantier, le Maître d'œuvre ou le bureau d'étude retenu devra être en capacité de mettre en place une organisation expérimentée de déroulement des travaux : il s'agira de faire une proposition technique détaillée en conformité avec les règlements de sécurité, de gestion des nuisances, d'acheminement des matériaux, et prévoyant à chaque étape les scénarii de cheminements sécurisés.

Il conviendra d'être particulièrement vigilant, notamment en cas de désamiantage, au respect de la réglementation en matière de sécurité, tant pour les ouvriers du chantier que pour les usagers du site.

Dans certains cas complexes ou organisationnels, le bureau d'étude pourra imposer des travaux en horaires décalés aux entreprises. Elles devront en tenir compte lors de la remise de leur offre.

4 – PRESCRIPTION GENERALES

4.1 GENERALITES

Le bureau d'étude devra tenir son rôle de conseil auprès du maître de l'ouvrage en matière de démarches réglementaires et de propositions argumentées permettant d'aboutir à la solution technique la plus judicieuse incluant le meilleur rapport technique / esthétique / coût.

Le bureau d'étude devra accorder une priorité aux critères de tenue dans le temps et d'entretien aisé : les matériaux proposés devront avoir fait leurs preuves de manière significative.

4.2 REGLEMENTATION

Le bureau d'étude sera tenu de respecter la réglementation en vigueur, dont les réglementations suivantes (liste non exhaustive et non limitative) :

- Prescription d'urbanisme
- Code de la construction et de l'habitation
- La réglementation relative à la sécurité incendie dans les établissements recevant du public (E.R.P.) et dans les zones régies par le code du travail (E.R.T.)
- La réglementation relative à l'accessibilité des locaux existants en zone E.R.P. et en zone régie par le code du travail
- Code du travail
- Règlement sanitaire départemental
- Les normes européennes homologuées en France
- Les normes françaises
- Les documents techniques unifiés (D.T.U.) et leurs annexes
- Les règles de l'art
- Les avis techniques et les règles professionnelles du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment)
- La réglementation thermique en vigueur
- Les règles de calcul
- Le code de la commande publique

Les produits mis en œuvre seront tous de marque reconnue, de premier choix. Ce seront des produits neufs, munis d'un marquage de type CE ou NF. Ils devront être classés à risque normal par l'AFAC (Association Française des Assureurs Constructeurs).

Les produits assurant la protection et la sécurité de l'immeuble seront certifiés APSAD (assemblée plénière des sociétés d'assurance dommages) et A2P (Assurance Prévention Protection)

5 - PROGRAMME TECHNIQUE

5.1 INTRODUCTION

5.1.1 PERIMETRE DES TRAVAUX

Le présent programme concerne les travaux de réfection des façades du site de Douai.

Le périmètre des travaux est ainsi constitué :

- Réfection de l'ensemble des façades en parements brique
- Réparation des enduits de façades dus à la corrosion des aciers et remise en peinture
- Remplacement des bardages en Alucobond fissurés au droit des appuis des menuiseries extérieures

Ceci sur l'ensemble des façades du site.

5.1.2 DONNEES CLIMATIQUES ET SISMIQUES DU SITE

Le bâtiment est situé dans les zones :

- Eté : zone Ea
- Hiver : zone H1
- Vent : zone 2 (Eurocode 1)
- Neige : région de neige A1
- Sismicité : zone sismique 2 (risque sismique bas)

5.1.3 ELIGIBILITE AUX CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIES

Les travaux prévus ne prévoient pas l'obtention de certificats d'économie d'énergie. Dans le cas contraire, le bureau d'étude mettra tout en œuvre pour permettre à la CPAM de Lille-Douai de bénéficier d'une rétribution financière liée à la cession des certificats d'économies d'énergie.

Dans tous les cas, il lui est également demandé de procéder à une vérification de l'éligibilité des travaux aux certificats d'économies d'énergie cadrés par les fiches standardisées publiées par le ministère.

5.1.4 REGLEMENTATION THERMIQUE

Le renforcement de l'isolation thermique du bâtiment est prévu dans le périmètre des travaux. Le bureau d'étude s'engage à respecter la réglementation thermique en vigueur pour les bâtiments existants. Dans ce cas, le projet devra donc respecter les performances précisées dans les textes suivants :

- Articles R131-25 et R31-26 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 8 août 2008 sur la méthode Th-CE ex
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007
- La RE 2020

Le bureau d'étude aura à sa charge la réalisation des études thermiques Th-CE ex, la fourniture des fiches standardisées et des récapitulatifs des études.

5.2 CONCEPTION TECHNIQUE

5.2.1 PAREMENT EN BRIQUES

On peut observer les pathologies suivantes sur les parements en briques :

- Fissurations verticales du parement brique et des joints
- Fissurations horizontales du parement brique et des joints
- Présence d'humidité au niveau des appuis en brique, des jardinières, des acrotères



5.2.2 ENDUITS BETON – ACIERS APPARENTS

Les pathologies visibles au niveau des enduits de façades sont :

- Cloquage des enduits
- Aciers d'armatures apparents et corrodés
- Présence d'humidité au niveau de la cage d'escalier extérieure



5.2.3 BARDAGES EN ALUCOBOND

Les pathologies présentes au niveau des Alucobond sont :

- Fissuration au niveau du relevé, au droit des appuis des menuiseries extérieures

6 MISSIONS OBJETS DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne l'intervention d'un bureau d'études accomplissant l'ensemble des missions intellectuelles, relatives au projet de réfection des façades du site de Douai.

Les travaux seront réalisés en site occupé, la mission est estimée à une durée globale de 21 mois :

- Environ 10 mois d'études incluant les études, les validations par la MOA et la caisse nationale, les délais de passation des marchés
- Environ 11 mois de travaux (comprenant VISA et préparation de chantier d'un mois)

Le démarrage des travaux est envisagé mi-2027 (cf planning).

Le montant global des travaux prévisionnel est spécifié dans le document au paragraphe 3.9

Le contenu de la mission de maîtrise d'œuvre est défini par les articles L. 2431-2, L. 2431-3 et R. 2431-1 à R. 2431-36 du code de la commande publique.

Le présent marché est composé de la façon suivante :

- o Avant-projet (APS)
- o Avant-projet (APD)
- o Projet et Dossier de consultation des entreprises (PRO-DCE)
- o Assistance au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT)
- o Visa (VISA)
- o Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)
- o Assistance au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

6.1 MISSION A.V.P.

Un diagnostic a été réalisé par le Bureau d'études Ba-Bat. Il conclut à la nécessité d'une réfection complète des façades. Les études d'avant-projet, fondées sur ces études de diagnostic, le programme technique, comprennent les études d'avant-projet sommaire et les études d'avant-projet définitif.

6.1.1 ETUDES D'AVANT-PROJET SOMMAIRE (A.P.S.)

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

- Proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre
- Indiquer des durées prévisionnelles de réalisation
- Établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées
- Proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants en fonction des renseignements fournis lors des études de diagnostic

Les documents à remettre sont :

- La note de présentation de l'avant-projet justifiant le parti retenu
- La formalisation graphique de la solution préconisée sous forme de plans et coupes à l'échelle de 1/200 (0,5 cm/m) avec certains détails significatifs au 1/100 (1 cm/m)
- La notice descriptive sommaire

- L'indication d'un délai global de réalisation de l'opération comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches techniques ou fonctionnelles
- L'estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux

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

6.1.2 ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF (A.P.D.)

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur la solution d'ensemble retenue à l'issue des études d'avant-projet sommaire approuvées par le maître de l'ouvrage ont pour objet de :

- Vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité ;
- Arrêter en plans et coupes, les principes du projet ;
- Définir les matériaux ;
- Justifier les adaptations techniques retenues,
- Permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- Etablir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- Permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Les documents à remettre sont :

- La formalisation graphique de l'APD proposé sous forme de plans, coupes du projet d'aménagement avec certains détails au 1/50 (2 cm/m),
- Les plans de principes de structure et leur pré-dimensionnement
- La notice descriptive précisant les matériaux
- Le descriptif détaillé des solutions techniques retenues
- Note de sécurité, issues de secours, etc.
- L'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés

Dans le cadre de ces études d'APD, des réunions de concertation seront organisées avec le maître d'ouvrage et son conseil technique où seront fournies des explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées.

6.1.3 DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX ET/OU AUTRES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le programme fonctionnel et technique ne prévoit pas de réaliser de travaux dans la zone E.R.P. existante.

Des travaux sont prévus sur le clos et le couvert.

Le maître d'œuvre aura pour mission d'assister le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif concernant la demande d'autorisation de travaux. Il effectuera les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, il constitue le dossier et assiste le maître d'ouvrage dans ses relations avec les administrations et pendant toute la durée de l'instruction.

Le maître d'ouvrage s'engage à communiquer au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration. Dès réception de l'autorisation d'urbanisme, il lui en transmet la copie et procède à l'affichage requis.

Si l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives, 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.

6.2 MISSION PRO

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 des autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage. Elles 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 ainsi que les conditions de leur mise en œuvre.
- Déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques.
- Préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages.
- Décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet.
- Etablir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré.
- Permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation.
- Déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

Le PRO comporte les documents suivants :

- **1_Dossier graphique :**
 - o Représentant tous les ouvrages créés, modifiés ou démolis, sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs, à l'échelle de 1/50 (2cm/m) avec certains détails au 1/20 (5 cm/m), avec cotations
 - o Le reportage photographique mis à jour si besoin
- **2_Documents écrits :**
 - o Description détaillée des ouvrages ; Le CCTP qui sera joint au DCE comportera les deux parties suivantes ; spécifications techniques et description des travaux
 - o Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par postes et corps d'état.
 - o Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état
 - o Récapitulatif des surfaces utiles et de la surface hors œuvre du périmètre impacté par les travaux

Des réunions de préparations et de présentation auront lieu avec le Maître d'ouvrage assisté de son conseil technique. Le maître d'œuvre rédige et diffuse **un compte-rendu de chaque réunion** au maître d'ouvrage et son conseil technique (PRECI).

6.3 MISSION D.C.E.-A.C.T.

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

- Préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître d'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale.
- Préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues.
- Analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu les variantes à ces offres ; procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation ; analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les

justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.

- Préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage et donc proposer les critères de sélection des offres des entreprises.

L'ACT comportera les documents suivants ;

- **1_Elaboration du DCE** (Dossier de Consultation des Entreprises), en fonction des options prises par le maître d'ouvrage pour le mode de dévolution des marchés de travaux. Ce dernier, réalisera le CCAP, l'acte d'engagement, et le règlement de la consultation, y compris les critères de sélection des offres des entreprises.
- **2_Rapport d'analyse des candidatures et des offres**
 - o Le maître d'œuvre établi le rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection au maître d'ouvrage.
 - o Le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le maître d'ouvrage.
 - o Etablissement d'un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres et, s'il y a lieu, de leurs variantes ; Dans le cas où des variantes, acceptées par le maître d'ouvrage, remettent en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, la reprise des études donnera lieu à une rémunération supplémentaire.
 - o Proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (mieux-disantes).
 - o La maîtrise d'œuvre précisera si elle inclue ou non dans son offre sa présence éventuelle aux réunions de la commission d'appel d'offres.
- **3_Mise au point des marchés de travaux.**

Les documents à remettre sont :

- Le dossier de consultation des entreprises comprenant :
 - o Le cahier des clauses techniques générales (CCTG)
 - o Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP)
 - o Le décompte des prix globaux forfaitaires (DPGF)
 - o La transmission des informations nécessaires à la rédaction du Règlement de Consultation (RC) et du Cahier des clauses administratives particulières (CCAP) par le maître de l'ouvrage
 - o Une Proposition des critères de sélection des offres et de qualification à insérer dans l'avis d'appel public à concurrence
- Description détaillée, par tous moyens, des ouvrages et spécifications techniques 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'essai et de réception, incluant les limites des prestations entre les différents lots
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposé par lots ou corps d'état

En appel d'offres, une ou plusieurs visites du site par les entreprises soumissionnaires seront organisées, **la maîtrise d'œuvre participe à ces visites.**

Des réunions de préparations et de présentation auront lieu avec le Maître d'ouvrage assisté de son conseil technique. Le maître d'œuvre rédige et diffuse **un compte-rendu de chaque réunion** au maître d'ouvrage et son conseil technique (PRECI).

6.4 MISSION VISA DES ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE

La mission de Visa, pour l'ensemble des lots, fondée sur le projet approuvé par le maître d'œuvre, permettent la réalisation de l'ouvrage.

Ainsi, lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faite par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

L'examen de la conformité au projet comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle ni la vérification intégrale des documents établis par les entreprises. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

Les prestations incluses sont :

- **1_Examen de la conformité des plans et documents** d'exécution établis par les entrepreneurs aux documents établis par la maîtrise d'œuvre
- **2_Établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations** de tous les documents d'exécution
- **3_Examen et approbation des matériels et matériaux et leur conformité** aux prescriptions arrêtées dans le CCTP des marchés de travaux
- **4_Arbitrages techniques et architecturaux** relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entrepreneurs
- **5_Examen des tableaux de gestion des documents** d'exécution à établir par les entrepreneurs
- **6_Examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux** à établir par les entrepreneurs

6.5 MISSION D.E.T.

La mission de direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET) a pour objet :

- **Direction des travaux :**
 - o Organisation et direction en collaboration avec le maître d'ouvrage des réunions de chantier
 - o Établissement et diffusion des comptes-rendus
 - o Établissement des ordres de service et de tous les procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux
 - o Etat d'avancement général des travaux à partir du planning général, mise à jour hebdomadaire de ce planning en fonction de l'avancement réel du chantier, indication de l'effectif des entreprises sur le chantier
- **Contrôle de la conformité de la réalisation :**
 - o S'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées
 - o S'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelable par une personne de l'art
 - o S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux
 - o Délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier.
 - o Donner un avis au maître de l'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux, assister le maître de l'ouvrage en cas de litiges sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires de réclamation de ou des entreprises
- **Gestion financière :**

- Informer systématiquement le maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables
- Vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentées par le ou les entrepreneurs
- Etablir les états d'acomptes, vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, établir le décompte général
- Donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître d'ouvrage en cas de litige

Les réunions de chantier seront hebdomadaires.

Le maître d'œuvre rédige et diffuse **un compte-rendu de chaque réunion** au maître d'ouvrage et son conseil technique (PRECI), aux entreprises, au bureau de contrôle, au Coordonnateur SPS.

6.6 MISSION A.O.R.

La mission d'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception (AOR) et pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- 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 de l'ouvrage ;
- De constituer le dossier des ouvrages exécutés (DOE) nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage, à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments mis en œuvre.

Au cours des **opérations préalables à la réception**, le maître d'œuvre :

- Valide par sondage les performances des installations
- Organise les réunions de contrôle de conformité
- Etablit par corps d'état ou par lot la liste des réserves
- Propose au maître d'ouvrage la réception

Etat des réserves et suivi

Le maître d'œuvre s'assure de la levée des réserves par les entreprises dans les délais définis.

Dossier des ouvrages exécutés (DOE)

Le bureau d'études constitue le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception générale, des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

Au cours de l'année de garantie de **parfait achèvement**, le bureau d'études examine les désordres apparus après la réception et signalés par le maître d'ouvrage et établit des propositions pour y remédier.

6.7 DELAIS DE REALISATION DES MISSIONS

Les délais de réalisation des différentes missions sont les suivants :

Missions	Délai	Délai de reprise des documents
APS	4 semaines	5 jours ouvrés
APD	4 semaines	5 jours ouvrés
PRO-DCE	4 semaines	2 jours ouvrés

ACT	2 semaines, négociation incluse	2 jours ouvrés
VISA	1 semaine	---
DET	Préparation 4 semaines, chantier 14 semaines	Modification CR 2 jours ouvrés
AOR	2 semaines	2 jours ouvrés

7 OFFRES : DOCUMENTS A REMETTRE ET CRITERES D'EVALUATION

7.1 COMPOSITION ET COMPETENCES DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

Du programme fonctionnel et technique qui précède, en résulte une équipe de maitrise d'œuvre composée de :

- Un bureau d'étude spécialisé en façades avec ITE et parement brique

L'équipe de maitrise d'œuvre, si elle est composée de plusieurs sociétés, se présentera sous la forme d'un groupement conjoint avec mandataire solidaire.

7.2 DOCUMENTS A REMETTRE EN APPEL D'OFFRE

La liste complète des documents à remettre obligatoirement est détaillée dans le règlement de consultation.

Cela inclus les documents suivants :

L'attestation de visite des locaux, [la visite du site étant obligatoire](#)

Une seule visite sera organisée, la date et l'horaire du rendez-vous étant fixée dans le règlement de consultation. L'absence lors de la visite étant un critère éliminatoire.

7.3 CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES

Les critères de sélection des offres sont répartis de la façon suivante :

Critères techniques : 70 points

Critères de prix : 30 points

L'offre du soumissionnaire comportera également les documents suivants :

Une note méthodologique de cinq pages A4 maximum explicitant les méthodes, les moyens mis en œuvre, la liste des personnes en charge des missions et leur rôle dans l'exécution de ces missions : **25 points**

CV des personnes en charge des différentes missions, les diplômes et certificats ou attestations de formations : **15 points**

Une liste de référence de 3 pages A4 maximum d'opérations similaires concernant des réalisations dans des bâtiments ERP existants (donc en site occupé) permettant d'identifier la maîtrise d'ouvrage, les missions du bureau d'étude, le budget de ces travaux : **15 points**

Un planning détaillé de l'opération présenté sous la forme d'un diagramme de Gantt : **10 points**

Une note environnementale d'une page A4 maximum détaillant les dispositions prises en faveur du développement durable par le bureau d'étude : **5 points**. Seront abordées les dispositions internes à l'entreprise et les grands axes de solutions éventuellement proposées en phase études et en phase travaux

Le Prix présenté dans un devis détaillé par mission : **30 points**

8 - CONTROLE TECHNIQUE, COORDINATION S.P.S. ET CONSEIL TECHNIQUE

8.1 CONTRÔLE TECHNIQUE

Le maître d'ouvrage a prévu de s'adjoindre les services d'un bureau de contrôle technique pendant les phases d'études et de travaux.

8.2 COORDINATION EN SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE

Le maître d'ouvrage a également prévu de s'adjoindre les services d'un coordinateur en sécurité et protection de la santé.

8.3 CONSEIL TECHNIQUE

Le maître d'ouvrage sera assisté de son conseil technique, le PRECI des Hauts-de-France. Sa mission de conseil s'appliquera sur la base des différentes propositions faite par la maîtrise d'œuvre. En aucun cas, cela ne pourra dédouaner d'une quelconque manière le maître d'œuvre spécialisé ou le bureau d'étude de sa mission de conseil auprès de la CPAM de Lille-Douai.

9 - PLANNING, LANGUE, DOCUMENTS ANNEXES

9.1 PLANNING PREVISIONNEL

L'exigence du Maître d'Ouvrage est de réaliser :

- Les études en 2026,
- Les travaux début 2027.

Les délais d'exécution des missions confiées à la Maîtrise d'œuvre seront fixés dans l'acte d'engagement.

9.2 OBLIGATION D'UTILISATION DE LA LANGUE FRANCAISE

L'ensemble des documents devront être rédigés en langue française.

Toutes les réunions, y compris les réunions de chantier se tiendront en langue française.

9.3 DOCUMENTS ANNEXES

Les documents fournis en annexe sont les suivants :

- DAT : Diagnostic Amiante avant travaux de la Société Diexco ; (rapport référencé DE17.09.013) ;
- RAAT : Repérage des matériaux contenant de l'amiante avant travaux de la Société Diagnostics Expertises (Rapport référencé DAAT014.CPAM-DAAT-FENETRES) ;
- RAAT : Repérage des matériaux contenant de l'amiante avant travaux de la Société Qualiconsult (Rapport référencé n° 4514864 du 08/12/2023) ;
- Planning prévisionnel de l'opération ;
- DIAGNOSTIC réalisé par le bureau d'études Ba-Bat.